



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2019

№ 252-п

**Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Изба курная»,  
а также режима 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», 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 (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»,

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Изба курная», расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Гагарина, д. 98, а также режим 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. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

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

Губернатор Пермского края

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters and a long horizontal stroke at the bottom.

М.Г. Решетников

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 11.04.2019 № 252-п

## ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Имба курная», расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Гагарина, д. 98, а также режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

### **I. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Имба курная»**

1.1. Охранная зона, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Имба курная» не устанавливаются, обеспечение его сохранности осуществляется в границах территории объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Имба курная» устанавливается в границах кадастрового квартала 59:12:0010246.

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378817.93	1282654.71
2	378922.19	1282770.22
3	378929.20	1282770.42
4	378955.31	1282797.60
5	378974.92	1282822.64
6	378980.61	1282826.80
7	379004.34	1282853.79
8	379003.05	1282854.91
9	379006.03	1282858.83
10	379003.73	1282861.22
11	379061.91	1282926.79
12	379064.06	1282931.14
13	379070.18	1282940.35
14	379074.84	1282945.83
15	379076.66	1282947.59

1	2	3
16	379071.14	1282952.37
17	379016.64	1282890.86
18	379008.12	1282899.42
19	378996.86	1282907.52
20	378986.08	1282911.83
21	378973.57	1282924.72
22	378811.72	1283108.75
23	378638.91	1282951.90
24	378687.59	1282896.01
25	378674.95	1282869.14
26	378682.06	1282828.79
27	378691.85	1282800.51
28	378729.50	1282750.41
1	378817.93	1282654.71

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Изба курная» представлено в приложении к настоящим границам зон охраны.

## **II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Изба курная»**

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Изба курная».

2.2. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

жилые дома с придомовыми участками;

огородничество без права изменения вида разрешенного использования (исторически сложившиеся земельные участки на застроенных территориях, площадь которых меньше установленного минимального размера установленных параметров);

памятники градостроительства и архитектуры регионального значения;

объекты культуры (музеи, выставочные залы, школы ремесел с продажей результатов деятельности);

памятники муниципального значения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные строения, сооружения;

теплицы, оранжереи при жилых домах и жилых домах блокированной застройки;

индивидуальные бани, сауны;

индивидуальные гаражи при жилых домах (одноэтажные);

индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы);

индивидуальные бассейны;

площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);

ограждения;

объекты благоустройства: спортивные и детские площадки, площадки отдыха.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

административные учреждения, объекты делового назначения;

объекты многопрофильных учреждений дополнительного образования;

объекты бытового обслуживания;

общественные бани;

объекты торговли;

пекарни;

гостиницы.

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

2.3.1. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 600 до 2000 кв. м.

2.3.2. Ширина земельного участка – не менее 20 м.

2.3.3. Предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования – 7,5 м.

2.3.4. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости.

2.3.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м (либо по установленной линии регулирования застройки при ее наличии); отступ от красной линии застройки ул. Гагарина не допускается, величина отступа – 0,0 м.

2.3.6. Высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м; на границе с соседними участками должны быть сетчатые или решетчатые ограждения с целью минимального затемнения.

2.3.7. Коэффициент застройки – 0,2.

2.3.8. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, открытые стоянки для временного хранения транспортных средств принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.4. Не допускается располагать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением гаражей.

2.5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2.6. Предельная высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 3,0 м;

до конька скатной кровли – не более 6 м;

до низа скатной кровли – не более 3,0 м;

высота ворот гаражей – не более 3,0 м.

2.7. Допустимый уклон кровель зданий, расположенных на красной линии – не более 25°, излом кровель не допускается.

2.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

размещение нестационарных торговых объектов;

размещение вне ограждения усадеб автостоянок закрытых (гаражей) – капитальных и не капитальных;

размещение рекламных конструкций;

применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

2.8.2. Ограничения использования фасадов, расположенных вдоль красной линии застройки ул. Гагарина, а также боковых фасадов, примыкающих к ней (далее – Фасады).

Допустимые материалы отделки Фасадов зданий по ул. Гагарина, а также примыкающих к ней улиц и проездов на протяжении 16 метров от точки примыкания: керамический кирпич, дерево (круглое бревно, тес), штукатурка с окраской, облицовка цоколя природным камнем.

### **III. Особенности применения режима использования земель и градостроительных регламентов**

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

3.2. Расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Изба курная» земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или требованиям к градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными режимом использования земель или требованиями к градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия).

3.3. Реконструкция указанных выше объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Изба курная», или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

3.4. Соблюдение режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов

культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

3.5. При совместном использовании требований, устанавливаемых к градостроительным регламентам, 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 видов разрешенного использования применяются основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования, поименованные в обоих регламентах.

3.6. Предельные размеры земельных участков регламентируются Правилами землепользования и застройки г. Чайковского.

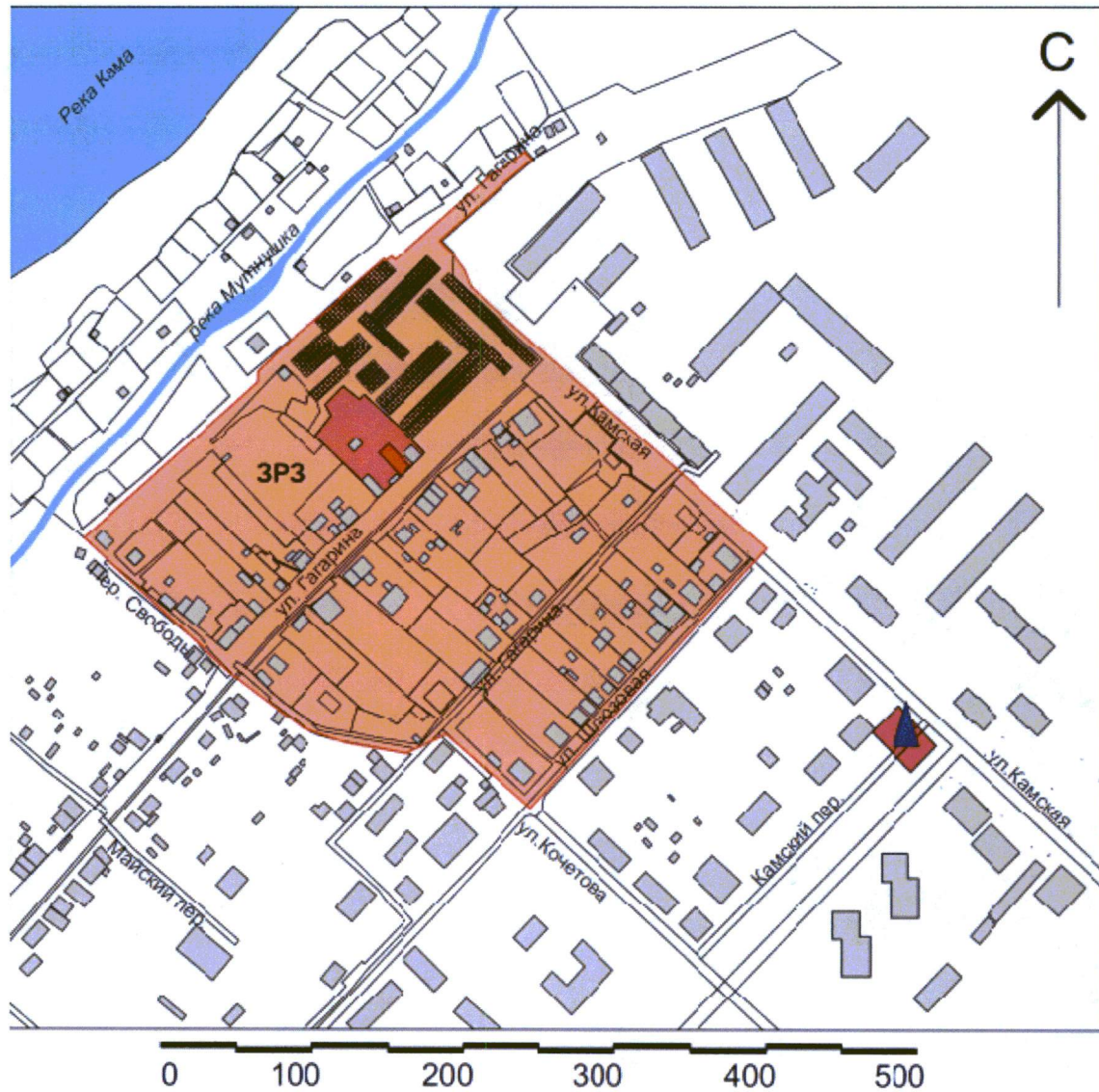
3.7. При совместном использовании требований к градостроительным регламентам, устанавливаемых в соответствии с настоящими границами зон охраны, и градостроительных регламентов, устанавливаемых правилами землепользования и застройки для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых данными регламентами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

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

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

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия  
регионального значения «Изба  
курная», расположенного  
по адресу: Пермский край,  
г. Чайковский, ул. Гагарина,  
д. 98, а также режиму  
использования земель  
и требованиям  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон

**ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия «Изба курная»**



**Условные обозначения:**

	Памятник архитектуры и градостроительства "Изба курная"		Водные поверхности
	Памятник истории Монументы, могилы Братская могила "Борцов революции"		Здания и сооружения дисгармонирующие с исторической средой
	Территории объектов культурного наследия		Здания и сооружения
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ул.Гагарина	Название улицы
		Река Кама	Название водоемов и рек