



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.07.2022

№ 584-п

**Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Флигель купца
Лаптева с воротами», расположенного
по адресу: Пермский край, г. Пермь,
шоссе Космонавтов, д. 25, а также режимов
использования земель, земельных участков
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 «Флигель купца Лаптева с воротами», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 25, а также режимы использования земель, земельных участков 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 и спорта).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 14.07.2022 № 584-п

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель купца Лаптева с воротами», расположенного по адресу:
Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 25, а также режимы
использования земель, земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

I. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами»

1.1. Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается в следующих границах: северо-западная и юго-восточная границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410218:6, условные линии, соответствующие юго-западной и северо-восточной границам территории объекта культурного наследия.

Координаты поворотных точек
в местной системе координат МСК-59

№ точки	X	Y
1	516710.10	2231087.78
2	516701.71	2231098.06
3	516672.33	2231070.73
4	516669.74	2231072.78
5	516667.86	2231070.62
6	516682.37	2231058.36
1	516710.10	2231087.78

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается в части кадастрового квартала 59:01:4410218 по восточной, северной и западной границам территории памятника, юго-восточной, южной и юго-западной границам земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410218:6, северо-западной и северо-восточной границам кадастрового квартала 59:01:4410218, юго-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410218:617, 59:01:4410218:11, северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410218:620 и условной линии, ее продолжающей, юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410218:6, условной линии, соответствующей юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410218:707.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59

№ точки	X	Y
1	516893,6	2231198
2	516869,1	2231232
3	516866,5	2231230
4	516866,3	2231230
5	516847,4	2231215
6	516848,9	2231213
7	516848,1	2231213
8	516848,4	2231212
9	516838,7	2231205
10	516837,4	2231207
11	516837,1	2231207
12	516836	2231208
13	516832,6	2231213
14	516829,8	2231211
15	516829	2231212
16	516804	2231195
17	516808,5	2231189
18	516803,4	2231185
19	516797,1	2231194
20	516793,2	2231191
21	516793,8	2231190
22	516792,2	2231188
23	516791,5	2231189
24	516782,4	2231181
25	516772,5	2231170
26	516770,7	2231168
27	516743,4	2231135
28	516740,1	2231132
29	516728,7	2231123
30	516701,7	2231098
31	516710,1	2231088
32	516720,3	2231077
33	516726,9	2231071
34	516727,1	2231071
35	516728,4	2231069
36	516725,1	2231066
37	516702,5	2231042
38	516682,4	2231058
39	516667,9	2231071
40	516662,5	2231064
41	516659,3	2231061
42	516657,2	2231058
43	516647,9	2231048
44	516644,1	2231042
45	516641,3	2231036
46	516639,4	2231032
47	516637,7	2231026
48	516638	2231021
49	516639,7	2231015
50	516644,1	2231008
51	516658	2230995
52	516671,5	2230982
53	516714,9	2231031
54	516738,7	2231058
55	516770,4	2231094
56	516882,3	2231188
1	516893,6	2231198

1.3. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 25, представлено в приложении к настоящим границам зон охраны.

II. Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами»

2.1. В охранной зоне объекта культурного наследия устанавливаются:

2.1.1. виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон;

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

2.1.2.1. предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования – 0,0 м, за исключением опор освещения, элементов благоустройства, линейных объектов, воссоздания в ранее существовавших габаритах утраченных объектов, формирующих историческую среду усадьбы;

2.1.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.3.1. в границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

2.1.3.1.1. строительство объектов капитального строительства, за исключением подземных инженерных коммуникаций, опор освещения, элементов благоустройства, линейных объектов, воссоздания утраченных объектов, формирующих историческую среду усадьбы;

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

2.1.3.1.3. размещение автостоянок закрытых (гаражей) – капитальных и некапитальных;

2.1.3.1.4. размещение рекламных конструкций.

2.2. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия устанавливаются:

2.2.1. виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми

градостроительными регламентами территориальных зон;

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

2.2.2.1. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон;

2.2.2.2. предельная высота объектов капитального строительства – расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли пятна застройки до наивысшей точки здания, – 15,0 м;

2.2.2.3. предельная максимальная протяженность примыкающих к историческим линиям застройки фасадов зданий и сооружений или их однородных фрагментов – 25 м;

2.2.2.4. отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м;

2.2.2.5. фронт застройки шоссе Космонавтов должен формироваться с интервалами между боковыми стенами зданий не более 20 м;

2.2.2.6. габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) фасадов, обращенных к историческим линиям застройки шоссе Космонавтов, и фасадов, примыкающих к ним, устанавливаются как 2:1, для помещений цокольного этажа и торговых помещений 1-го этажа допустимо устройство окон с соотношением высоты к ширине 1:1;

2.2.2.7. предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания, обращенного на шоссе Космонавтов (крыльца, навесы, эркеры, балконы): не более 1,2 м;

2.2.2.8. допустимый уклон кровель не более 30 градусов, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускается;

2.2.2.9. допустимые материалы отделки фасадов при строительстве и реконструкции принимаются в соответствии с пунктами 2.2.3.3, 2.2.3.4 настоящих режимов;

2.2.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.2.3.1. в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

2.2.3.2. ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих

к историческим линиям застройки:

2.2.3.2.1. 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;

2.2.3.3. допустимые материалы отделки фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки при строительстве, реконструкции и ремонте:

2.2.3.3.1. до высотной отметки +7,5 м, а также аттиков и фронтонов до высотной отметки +10,0 м – керамический кирпич с расшивкой швов «валиком», с окраской и без окраски, дерево (сруб, дощатая обшивка), штукатурка с окраской, облицовка цоколя природным камнем;

2.2.3.3.2. выше отметки +7,5 м и фронтонов с высотной отметкой +10,0 м до предельной максимальной отметки – светопрозрачные конструкции без архитектурных деталей;

2.2.3.4. цветовое решение фасадов, выполняемых в традиционных материалах, ограничивается натуральными цветами – терракота, охра, белый, серый, разбеленные голубой, зеленый, натуральный цвет дерева;

2.2.3.5. ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

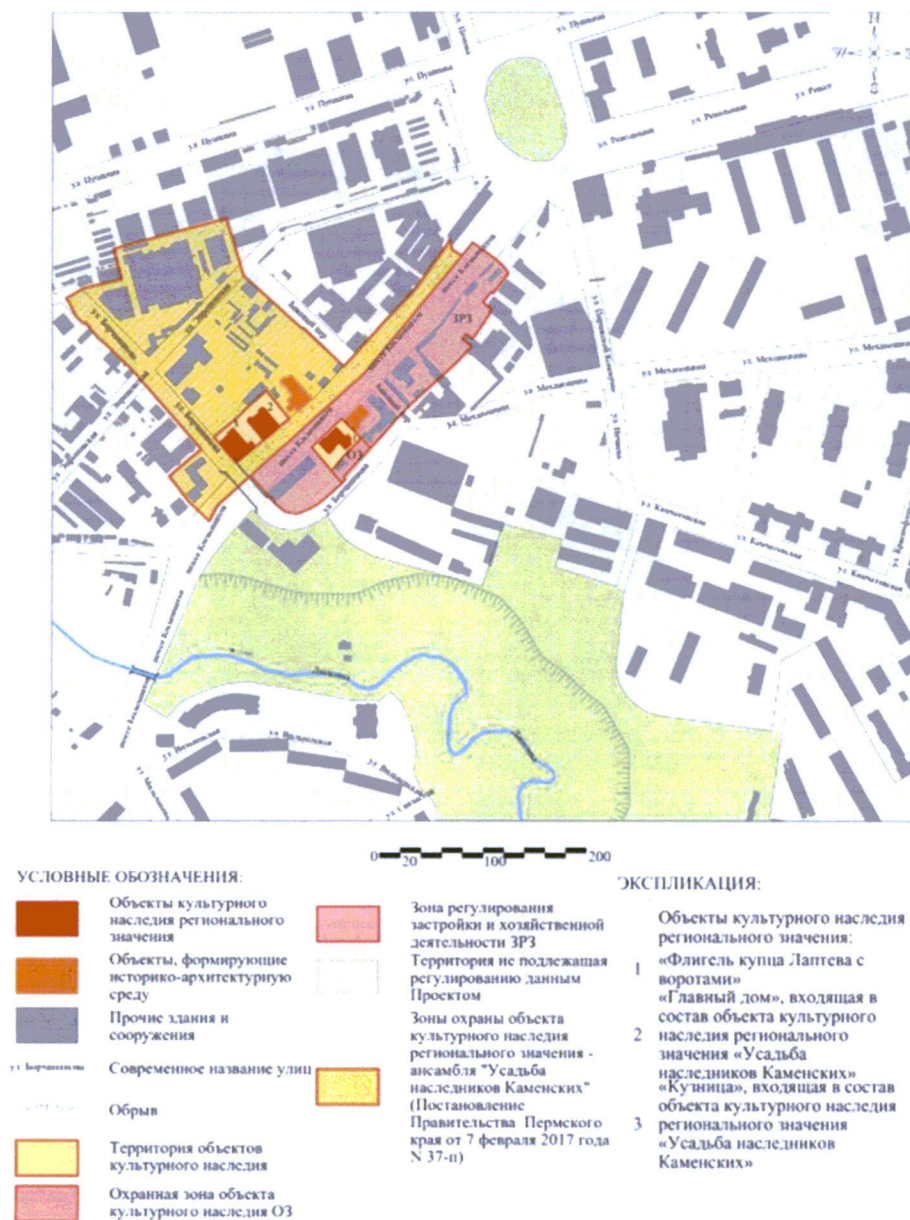
2.2.3.5.1. отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее 25 метров от перекрестка, на расстоянии не менее 100 м друг от друга;

2.2.3.5.2. запрещается размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, в том числе транспарантов-перетяжек, за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах.

Приложение
к границам зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Флигель купца Лаптева
с воротами», расположенного
по адресу: Пермский край,
г. Пермь, шоссе Космонавтов,
д. 25, а также режимам
использования земель,
земельных участков
и требованиям
к градостроительным
регламентам в границах
данных зон

ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель купца Лаптева с воротами», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 25



Сводная схема границ зон охраны объекта культурного наследия.