



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2023

№ 732-п

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора заводская», расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Юго-Камский, ул. Труда, д. 3, 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 «Контора заводская», расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Юго-Камский, ул. Труда, д. 3, 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 27.09.2023 № 732-п

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Контора заводская», расположенного по адресу: Пермский край,
Пермский муниципальный округ, пос. Юго-Камский, ул. Труда, д. 3,
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 «Контора заводская»

1.1. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия устанавливается в следующих границах:

южная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:6662, восточная и юго-восточная границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12896, условно-соединяющая линия северо-восточные границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:51, 59:32:0100009:13712, северо-восточные и северо-западные границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12898, западная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13712, восточные границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:4402, 59:32:0100009:14191, 59:32:0100009:6835, 59:32:0100009:6573, южная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13804.

Координаты характерных точек
в местной системе координат МСК-59

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	484528.82	2192654.46
2	484534.55	2192663.11
3	484535.13	2192663.99
4	484536.75	2192666.45
5	484537.60	2192667.73
6	484542.31	2192676.83
7	484477.50	2192716.99
8	484465.02	2192727.77
9	484383.85	2192818.55

1	2	3
10	484375.37	2192828.21
11	484372.96	2192826.07
12	484368.97	2192822.52
13	484365.27	2192808.96
14	484374.32	2192798.21
15	484376.22	2192795.98
16	484377.84	2192794.07
17	484378.96	2192792.76
18	484380.51	2192790.93
19	484410.94	2192755.11
20	484424.79	2192737.83
21	484423.41	2192736.34
22	484427.55	2192730.94
23	484449.25	2192712.84
24	484450.59	2192712.12
25	484449.16	2192701.34
26	484460.91	2192673.96
27	484459.91	2192670.32
28	484458.04	2192667.11
29	484441.90	2192639.43
30	484441.77	2192634.21
31	484329.15	2192622.54
32	484332.76	2192608.40
33	484339.24	2192608.74
34	484345.21	2192609.05
35	484356.27	2192610.64
36	484358.26	2192610.73
37	484364.81	2192611.28
38	484393.17	2192614.21
39	484457.52	2192612.19
40	484465.20	2192607.69
41	484483.18	2192596.90
42	484486.93	2192603.37
43	484490.70	2192617.58
44	484509.66	2192646.28
45	484517.65	2192659.59
46	484518.41	2192660.85
1	484528.82	2192654.46

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия устанавливается в следующих границах:

границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12898, южная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13804, восточные границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:6573, 59:32:0100009:6835, 59:32:0100009:14191, восточная, южная, западная границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:4402, западная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:6835, северная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13213, восточная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:5145, западная граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:6573, северные границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:6573, 59:32:0100009:13804, а также земельный участок с кадастровым номером 59:32:0100009:51.

Координаты характерных точек
в местной системе координат МСК-59

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	484441.90	2192639.43
2	484458.04	2192667.11
3	484459.91	2192670.32
4	484460.91	2192673.96
5	484449.16	2192701.34
6	484419.17	2192648.39
1	484441.90	2192639.43
7	484528.83	2192654.46
8	484518.41	2192660.85
9	484517.65	2192659.59
10	484509.66	2192646.28
11	484490.70	2192617.58
12	484486.93	2192603.37
13	484483.18	2192596.90
14	484465.20	2192607.69
15	484457.52	2192612.19
16	484393.17	2192614.21
17	484364.81	2192611.28
18	484358.26	2192610.73
19	484356.27	2192610.64
20	484345.21	2192609.05
21	484339.25	2192608.74
22	484332.77	2192608.40

1	2	3
23	484332.78	2192605.94
24	484332.77	2192601.46
25	484332.77	2192591.89
26	484332.77	2192587.20
27	484332.77	2192584.58
28	484338.00	2192583.35
29	484342.65	2192582.26
30	484345.71	2192581.54
31	484351.62	2192580.87
32	484357.29	2192580.37
33	484359.56	2192580.17
34	484369.63	2192579.28
35	484369.62	2192582.28
36	484377.93	2192582.03
37	484381.91	2192582.41
38	484389.64	2192583.15
39	484396.68	2192583.83
40	484398.25	2192583.96
41	484401.15	2192584.21
42	484401.96	2192576.81
43	484400.88	2192569.05
44	484407.33	2192567.02
45	484425.94	2192566.40
46	484431.05	2192566.12
47	484434.21	2192565.79
48	484445.80	2192564.70
49	484455.91	2192559.14
50	484471.12	2192550.77
51	484469.33	2192545.34
52	484475.12	2192542.34
53	484479.02	2192549.86
54	484477.50	2192550.70
55	484481.52	2192557.76
56	484484.39	2192565.04
57	484484.91	2192568.45
58	484486.11	2192572.21
59	484486.15	2192572.35
60	484486.99	2192574.98
61	484491.50	2192582.67
62	484493.53	2192586.12
63	484499.25	2192595.86
64	484497.95	2192596.65
65	484496.24	2192597.69

1	2	3
66	484503.52	2192609.62
67	484511.20	2192604.81
68	484538.66	2192647.66
7	484528.83	2192654.46
69	484410.94	2192755.11
70	484380.51	2192790.93
71	484378.96	2192792.76
72	484377.84	2192794.07
73	484376.22	2192795.98
74	484374.32	2192798.21
75	484365.27	2192808.96
76	484343.23	2192793.05
77	484340.69	2192791.17
78	484343.85	2192787.25
79	484340.10	2192784.16
80	484336.06	2192788.21
81	484331.15	2192784.84
82	484329.56	2192783.74
83	484329.55	2192781.24
84	484329.54	2192779.14
85	484329.51	2192777.22
86	484329.47	2192775.05
87	484329.03	2192746.82
88	484328.97	2192742.82
89	484328.67	2192724.50
90	484331.53	2192724.21
91	484366.30	2192720.56
92	484373.46	2192719.90
93	484378.08	2192720.73
94	484381.85	2192723.94
95	484399.02	2192742.33
96	484401.76	2192745.27
69	484410.94	2192755.11

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта (Л) объекта культурного наследия устанавливается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:13712, 59:32:0100009:14027, в акватории заводского пруда на р. Юг.

Координаты характерных точек
в местной системе координат МСК-59

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	484441.90	2192639.43
2	484419.17	2192648.39
3	484437.71	2192681.13
4	484449.16	2192701.34
5	484450.59	2192712.12
6	484449.25	2192712.84
7	484427.55	2192730.94
8	484423.41	2192736.34
9	484424.79	2192737.83
10	484410.94	2192755.11
11	484401.76	2192745.27
12	484399.02	2192742.33
13	484381.85	2192723.94
14	484378.08	2192720.73
15	484373.46	2192719.90
16	484366.30	2192720.56
17	484331.53	2192724.21
18	484328.67	2192724.50
19	484329.15	2192622.54
20	484441.77	2192634.21
1	484441.90	2192639.43
21	484586.20	2193356.41
22	484585.68	2193269.80
23	484581.00	2193221.02
24	484578.59	2193201.14
25	484572.70	2193173.08
26	484566.68	2193154.96
27	484556.23	2193131.36
28	484543.90	2193113.14
29	484532.40	2193100.34
30	484524.40	2193093.91
31	484501.18	2193082.75
32	484430.46	2193060.08
33	484385.91	2193031.48
34	484334.34	2192991.04
35	484307.57	2192976.22
36	484310.42	2192966.34
37	484315.94	2192957.40
38	484316.98	2192948.40

1	2	3
39	484327.88	2192907.39
40	484334.02	2192890.00
41	484346.82	2192875.75
42	484356.02	2192861.45
43	484369.75	2192845.41
44	484375.37	2192828.21
45	484383.85	2192818.55
46	484465.02	2192727.77
47	484477.50	2192716.99
48	484542.31	2192676.83
49	484716.17	2192569.52
50	484793.49	2192518.44
51	484808.41	2192509.72
52	484822.51	2192503.07
53	484841.38	2192497.09
54	484840.00	2192494.51
55	484870.15	2192473.41
56	484872.19	2192477.67
57	484875.17	2192476.86
58	484886.75	2192479.69
59	484897.03	2192485.42
60	484904.69	2192492.55
61	484935.68	2192525.18
62	484965.74	2192559.89
63	484990.60	2192581.90
64	485002.90	2192601.92
65	485016.78	2192636.40
66	485023.56	2192665.36
67	485025.04	2192687.04
68	485033.50	2192723.24
69	485042.15	2192746.82
70	485052.65	2192766.82
71	485068.20	2192810.34
72	485074.97	2192839.31
73	485079.89	2192871.86
74	485088.40	2192904.46
75	485097.10	2192924.42
76	485098.48	2192953.32
77	485078.04	2192998.12
78	485072.30	2193021.50
79	485071.76	2193057.58
80	485076.21	2193122.59
81	485084.62	2193162.40

1	2	3
82	485116.36	2193206.16
83	485110.84	2193244.46
84	485114.67	2193260.98
85	485107.61	2193292.22
86	485077.37	2193319.44
87	485067.29	2193347.67
88	485029.99	2193368.83
89	484999.75	2193387.99
90	484993.70	2193350.69
91	484978.58	2193320.45
92	484968.50	2193296.26
93	484945.32	2193306.34
94	484941.29	2193342.63
95	484939.27	2193372.87
96	484963.46	2193383.95
97	484966.49	2193406.13
98	484955.40	2193430.32
99	484908.02	2193437.38
100	484863.67	2193465.60
101	484877.19	2193485.96
102	484870.76	2193492.92
103	484834.63	2193493.57
104	484829.26	2193478.49
105	484825.35	2193466.18
106	484774.97	2193455.14
107	484749.66	2193460.14
108	484743.75	2193483.09
109	484679.99	2193450.26
110	484573.74	2193408.56
111	484575.76	2193394.15
21	484586.20	2193356.41

1.4. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора заводская», расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Юго-Камский, ул. Труда, д. 3, 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
«Контора заводская»**

2.1. В охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия устанавливаются:

2.1.1. виды разрешенного использования:

основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии с правилами землепользования и застройки;

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

2.1.2.1. предельные размеры земельных участков – в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки градостроительными регламентами территориальных зон;

2.1.2.2. предельная максимальная высота объектов капитального строительства – 0,0 м;

2.1.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.3.1. в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) запрещается:

2.1.3.1.1. строительство объектов капитального строительства, за исключением инженерных сетей, прокладываемых подземным способом, гидротехнических сооружений (плотина), дренажных систем;

2.1.3.1.2. размещение нестационарных торговых объектов;

2.1.3.1.3. размещение на фасадах, обращенных к историческим линиям застройки и примыкающих к ним, 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;

2.1.3.1.4. размещение рекламных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, объектов туристической навигации;

2.1.3.1.5. производство земляных, строительных и иных работ, связанных с изменением рельефа, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.

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

2.2.1. виды разрешенного использования:

основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии с правилами землепользования и застройки;

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

2.2.2.1. предельные размеры земельных участков – в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки градостроительными регламентами территориальных зон;

2.2.2.2. предельная максимальная высота объектов капитального строительства: расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли пятна застройки до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж), или наивысшей точки примыкания кровли к наружной стене при угле ската менее 30 градусов, или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 30 градусов – 7,5 м, за исключением здания на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0100009:13804, реконструкция которого допускается в существующих высотных отметках, и здания на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0100009:51, реконструкция которого допускается в соответствии с историческими данными с воссозданием колокольни, куполов, глав;

2.2.2.3. допустимый уклон кровель – не более 30 градусов;

2.2.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.2.3.1. ограждения земельных участков допускаются просматриваемые в виде деревянного штакетника, металлических заборов из сетки-рабицы и прутка высотой не более 1,5 м;

2.2.3.2. ограничения использования фасадов:

2.2.3.2.1. отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными в установленном порядке;

2.2.3.2.2. при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора;

2.2.3.2.3. допустимые материалы отделки фасадов при строительстве и реконструкции принимаются в соответствии с пунктами 2.2.3.3, 2.2.3.4 настоящих границ зон охраны;

2.2.3.2.4. запрещается частичная (фрагментарная) отделка фасадов;

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: дерево (сруб, дощатая обшивка), лицевая кладка керамическим кирпичом с окраской и без окраски, штукатурка с окраской, облицовка цоколя природным камнем;

2.2.3.4. цветовое решение фасадов:

2.2.3.4.1. оштукатуренных – белый, охра желтая, разбеленные голубой, зеленый с выделением цветом (белым, терракотовым) архитектурных деталей;

2.2.3.4.2. кирпичных неоштукатуренных – натуральный цвет керамического кирпича (терракота, желтый, коричневый, их варианты);

2.2.3.4.3. дощатая обшивка – натуральный цвет древесины, с тонировкой и без, белый, разбеленные голубой, зеленый, охристый, с выделением цветом архитектурных деталей (наличники, карнизы, лопатки);

2.2.3.4.4. деревянный без обшивки – натуральный цвет древесины, с тонировкой и без, допускается окраска наличников, подзоров, торцов бревен сруба;

2.2.3.5. цветовое решение скатных кровель:

2.2.3.5.1. металлические кровли оттенков зеленого, красного, коричневого, серого, в том числе оцинкованные кровли;

2.2.3.5.2. асбесто-цементные кровли естественного цвета;

2.2.3.5.3. мягкие кровли оттенков зеленого, красного, коричневого, серого;

2.2.3.5.4. тесовые кровли натуральных цветов древесины;

2.2.3.6. ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

2.2.3.6.1. 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;

2.2.3.6.2. 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;

2.2.3.6.3. 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 магистральных щитов, транспарантов-перетяжек), за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах;

размещение на фасадах рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь которых превышает 5 % площади фасада;

размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий.

2.3. В зоне охраняемого природного ландшафта (Л) объекта культурного наследия устанавливаются:

2.3.1. виды разрешенного использования:

основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии с правилами землепользования и застройки;

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

предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования – 0,0 м, за исключением мемориальных объектов, опор освещения, элементов благоустройства, пирсов;

2.3.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.3.3.1. в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Л) объекта культурного наследия запрещается:

2.3.3.1.1. строительство объектов капитального строительства, за исключением мостов, подземных инженерных коммуникаций, опор освещения, элементов благоустройства;

2.3.3.1.2. изменение рельефа более чем на 1 м;

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

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

2.3.3.1.5. мойка автомобильного транспорта;

2.3.3.1.6. размещение рекламных конструкций;

2.3.3.2. ограждение земельных участков допускается в виде деревянных неглухих заборов типа заплот, штакетник, плетень высотой не более 1,5 м.

Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия
регионального значения
«Контора заводская»,
расположенного по адресу:
Пермский край, Пермский
муниципальный округ,
пос. Юго-Камский, ул. Труда,
д. 3, 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 «Контора заводская», расположенного по адресу:
Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Юго-Камский,
ул. Труда, д. 3**



Схема. Границы зон охраны объекта культурного наследия
(основной чертеж)