

Пермская городская Дума VI созыва

Р Е Ш Е Н И Е

№ 17

28.01.2020

**О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки**

**города Перми»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 38 Устава города Перми

Пермская городская Дума **р е ш и л а**:

1. Внести в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» (в редакции решений Пермской городской Думы от 23.10.2007 № 258, от 25.03.2008 № 78, от 24.06.2008 № 215, от 24.02.2009 № 29, от 26.01.2010 № 16 (с изм. 27.01.2011, 03.05.2011), от 25.02.2010 № 31, от 24.08.2010 № 131, от 02.11.2010 № 177, от 17.12.2010 № 207, от 26.04.2011 № 64, от 30.08.2011 № 176, от 27.09.2011 № 195, от 21.12.2011 № 245, от 21.12.2011 № 246, от 28.02.2012 № 25, от 22.05.2012 № 94, от 25.09.2012 № 195, от 20.11.2012 № 258, от 18.12.2012 № 287 (в ред. 25.06.2013), от 26.02.2013 № 40, от 28.05.2013 № 117, от 24.09.2013 № 199, от 24.09.2013 № 211, от 19.11.2013 № 261, от 19.11.2013 № 262, от 28.01.2014 № 4, от 28.01.2014 № 5, от 25.02.2014 № 34, от 25.03.2014 № 63, от 25.03.2014 № 64, от 27.05.2014 № 113, от 20.06.2014 № 129, от 20.06.2014 № 130, от 23.09.2014 № 191, от 23.09.2014 № 199, от 23.09.2014 № 200, от 16.12.2014 № 280, от 16.12.2014 № 281, от 16.12.2014 № 282, от 27.01.2015 № 12, от 24.02.2015 № 30, от 24.02.2015 № 37, от 24.03.2015 № 58, от 28.04.2015 № 87, от 26.05.2015 № 125, от 23.06.2015 № 141, от 23.06.2015 № 147, от 25.08.2015 № 162, от 25.08.2015 № 163, от 25.08.2015 № 164, от 25.08.2015 № 165, от 22.09.2015 № 192, от 27.10.2015 № 224, от 27.10.2015 № 225, от 27.10.2015 № 226, от 27.10.2015 № 227, от 27.10.2015 № 228 (в ред. 28.02.2017), от 22.12.2015 № 278 (в ред. 28.02.2017), от 22.12.2015 № 279, от 26.01.2016 № 8, от 26.01.2016 № 9, от 26.01.2016 № 10, от 24.02.2016 № 22, от 24.02.2016 № 23, от 24.02.2016 № 24, от 24.02.2016 № 25 (в ред. 28.02.2017), от 24.05.2016 № 103, от 28.06.2016 № 126, от 28.06.2016 № 127, от 23.08.2016 № 187, от 23.08.2016 № 188, от 23.08.2016 № 189, от 23.08.2016 № 190, от 23.08.2016 № 191, от 23.08.2016 № 192, от 22.11.2016 № 247, от 22.11.2016 № 248, от 20.12.2016 № 271, от 20.12.2016 № 272, от 28.02.2017 № 31, от 28.02.2017 № 32, от 23.05.2017 № 102, от 27.06.2017 № 124, от 27.06.2017 № 125, от 22.08.2017 № 166, от 22.08.2017 № 167, от 26.09.2017 № 188, от 24.10.2017 № 210, от 24.10.2017 № 211, от 19.12.2017 № 254, от 19.12.2017 № 255, от 19.12.2017 № 256, от 19.12.2017 № 257, от 23.01.2018 № 4, от 27.02.2018 № 26, от 27.02.2018 № 27, от 24.04.2018 № 65, от 24.04.2018 № 66, от 24.04.2018 № 67, от 22.05.2018 № 94, от 28.08.2018 № 143, от 28.08.2018 № 144, от 28.08.2018 № 145, от 25.09.2018 № 178, от 23.10.2018 № 207, от 20.11.2018 № 246, от 22.01.2019 № 4, от 26.02.2019 № 32, от 26.03.2019 № 49, от 26.03.2019 № 50 (в ред. 22.10.2019), от 26.03.2019 № 52, от 23.04.2019 № 80, от 23.04.2019 № 81, от 23.04.2019 № 82, от 23.04.2019 № 83, от 23.04.2019 № 84, от 28.05.2019 № 107, от 28.05.2019 № 108, от 28.05.2019 № 109, от 28.05.2019 № 110, от 28.05.2019 № 111, от 25.06.2019 № 132, от 25.06.2019 № 133, от 25.06.2019 № 134, от 25.06.2019 № 135, от 25.06.2019 № 136, от 27.08.2019 № 167, от 27.08.2019 № 168, от 27.08.2019 № 169, от 27.08.2019 № 170, от 27.08.2019 № 171, от 24.09.2019 № 219, от 24.09.2019 № 220, от 24.09.2019 № 221, от 24.09.2019 № 222, от 24.09.2019 № 223, от 22.10.2019 № 246, от 22.10.2019 № 248, от 22.10.2019 № 249, от 19.11.2019 № 282, от 19.11.2019 № 283, от 17.12.2019 № 318, от 17.12.2019 № 319, от 17.12.2019 № 320, от 17.12.2019 № 321), изменения:

1.1 в абзаце втором пункта 31 слова «в приложении к Правилам» заменить словами «в приложении 1 к Правилам»;

1.2 в Правилах землепользования и застройки города Перми:

1.2.1 в абзаце шестом части 4 статьи 3 слова «в приложении к Правилам» заменить словами «в приложении 1 к Правилам»;

1.2.2 дополнить статьей 54.3 следующего содержания:

«Статья 54.3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия

В случае расположения земельного участка или объекта капитального строительства в границах территорий объекта культурного наследия, в границах охранных зон объекта культурного наследия, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого природного ландшафта, защитных зон объекта культурного наследия использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с описанием ограничений, установленных нормативными правовыми актами органа, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, указанными в приложении 2 к настоящим Правилам.»;

1.2.3 приложение считать приложением 1;

1.2.4 дополнить приложением 2 «Описание ограничений, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Пермской городской Думы по вопросам градостроительства, планирования и развития территории.

Председатель

Пермской городской Думы Ю.А. Уткин

Глава города Перми Д.И. Самойлов

Верно

консультант
отдела делопроизводства аппарата

Пермской городской Думы Л.Я.Сиряченко-Полойко

 09.2018

ПРИЛОЖЕНИЕ

к [решению](#sub_0)

Пермской городской Думы

от 28.01.2020 № 17

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Правилам землепользования и застройки города Перми

**ОПИСАНИЕ**

**ограничений, установленных в соответствии с законодательством**

**об объектах культурного наследия**

1. Постановление Правительства Пермского края от 05.02.2014 № 61-п «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательного места «Проспект им. Сталина» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении его зон охраны».

1.1. Режим использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-ДМ-01:

1.1.1 виды разрешенного использования (далее – ВРИ): основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки города Перми (далее – Правила) градостроительными регламентами территориальных зон;

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

предельные размеры земельных участков в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

предельная высота объектов капитального строительства – 22 м, но не более 6 этажей;

предельная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки, – не более 16 м. Допускается размещение объектов капитального строительства основных и вспомогательных ВРИ за зданиями и сооружениями, формирующими фронт застройки, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов, формирующих фронт застройки, вне зависимости от очередности строительства;

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

основные входы в здания располагаются со стороны исторических линий застройки. Входные группы формируются отдельно для обслуживания жилых и нежилых помещений;

помещения первого наземного этажа должны предусматривать многофункциональное (жилое и нежилое) использование. Предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений, примыкающих к историческим линиям застройки улиц Куйбышева, Героев Хасана, Белинского, – не менее 4,2 м;

предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы) за красную линию – не более 1,2 м;

в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом зоны регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-ДМ-01, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-ДМ-01 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;

размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на срок свыше 4 месяцев, за исключением размещения НТО, через которые осуществляется распространение периодических печатных изданий, в том числе розничная продажа тиража периодических печатных изданий;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

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

отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны объекта культурного наследия (далее – ОКН).

Запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны объекта культурного наследия;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны ОКН;

остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны ОКН;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

размещение 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 исключительно 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 улиц и не примыкающих к ним.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-ДМ-01:

размещение рекламных конструкций и вывесок осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

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 на основании предмета охраны ОКН;

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

Запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны охраняемого природного ландшафта ОКН Л-ДМ-01:

ВРИ:

основные ВРИ:

зеленые насаждения;

мемориалы, скульптуры;

инфраструктура для отдыха: игровые площадки, фонтаны, малые архитектурные формы;

игровые площадки;

вспомогательные ВРИ:

общественные туалеты;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

ЦТП, ТП, РП[[1]](#footnote-1);

условно разрешенные виды использования:

ЭП, РП, РС, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ[[2]](#footnote-2) площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

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

предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, опор освещения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в границах зоны охраняемого природного ландшафта ОКН Л-ДМ-01 запрещается:

размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта;

производство земляных, строительных работ, за исключением работ по благоустройству сквера, сохранению ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на почву и конструкции зданий и сооружений;

размещение рекламных конструкций и вывесок.

2. Постановление Правительства Пермского края от 04.05.2016 № 269-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия – достопримечательного места «Проспект им. Ленина» и границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих территориях, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – постановление № 269-п).

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л1-ДМ03 ОКН –достопримечательного места «Проспект им. Ленина»:

2.1.1 ВРИ:

зеленые насаждения;

вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;

мемориалы;

игровые площадки;

спортивные площадки открытые;

временные павильоны общественного питания;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения;

общественные туалеты;

площадки для выгула собак;

стоянки легковых автомобилей, в том числе встроенные, пристроенные, многоэтажные подземные и надземные, вместимостью не более 20 машино-мест;

диспетчерский пункт электротранспорта;

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

Предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением вспомогательных строений, малых архитектурных форм, бассейнов, фонтанов, мемориалов, игровых и спортивных площадок, опор освещения, диспетчерских пунктов электротранспорта;

2.1.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок.

Размещение рекламных конструкций в границах зоны охраняемого природного ландшафта осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН.

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

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.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л2-ДМ03 ОКН «Проспект им. Ленина»:

2.2.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон (территориальная зона Р-2);

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

Предельные размеры земельных участков в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная высота объектов капитального строительства – 13,5 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны регулирования застройки 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;

изменение существующего перепада высот от автодороги ул. Екатерининской до ул. Подгорной;

2.2.3 запрещается без согласования с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН:

проведение работ по сохранению ОКН;

проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных работ на территориях памятников и ансамблей;

воссоздание утраченных ОКН и их частей.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки:

размещение рекламных конструкций в границах зоны охраняемого природного ландшафта осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль красных линий, а также на боковых фасадах, примыкающих к красным линиям, кровлях таких зданий выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

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

Запрещается:

размещение вдоль ул. Екатерининской 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;

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. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам охранной зоны ОЗ-10Г ОКН «Усадьба братьев Тупицыных (2 дома с воротами между ними)»:

2.3.1 ВРИ:

зеленые насаждения;

вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;

мемориалы;

игровые площадки;

линейные объекты дорожной и инженерной инфраструктуры;

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

Предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, опор освещения;

2.3.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах охранной зоны ОЗ-10Г запрещается:

размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта, кроме парковок и стоянок в пределах улично-дорожной сети;

производство земляных, строительных работ, за исключением работ по благоустройству сквера, сохранению ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;

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

размещение рекламных конструкций.

2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки ЗРЗ-10Г ОКН «Усадьба братьев Тупицыных (2 дома с воротами между ними)»:

2.4.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельные размеры земельных участков в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная высота объектов капитального строительства – 18 м.

Предельная глубина застройки, измеряемая от исторических линий застройки, – не более 16 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к красным линиям, при условии, если такие объекты не будут препятствовать (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства.

Отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа зданий от исторических линий застройки следует принимать 0,0 (ноль) м.

Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы) за историческую линию застройки – не более 1,2 м;

2.4.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-10Г 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.

Запрещается без согласования с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН:

проведение работ по сохранению ОКН;

проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных работ на территориях памятников и ансамблей;

воссоздание утраченных ОКН и их частей.

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

отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства (колерными паспортами), утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;

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.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-10Г:

размещение рекламных конструкций в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-10Г осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль красных линий, а также на боковых фасадах, примыкающих к красным линиям, кровлях таких зданий выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

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

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;

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

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

2.5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки ЗРЗ-97Г ОКН «Дом грузчика (жилой)»:

2.5.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельные размеры земельных участков в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная высота объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-97Г не выше абсолютной отметки 141,0 м над уровнем моря в местной системе координат МСК-59, за исключением территорий, поименованных ниже.

Предельная высота объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410027:10, 59:01:4410027:18, территории, ограниченной историческими линиями застройки ул. Хохрякова; южной границей земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410027:16; условной линией, соединяющей крайнюю юго-восточную точку земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410027:16 и крайнюю северную точку земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410027:26; северо-западной, северной границами земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410027:26, 59:01:4410027:27 – не выше абсолютной отметки 160 м над уровнем моря в местной системе координат МСК-59.

Графическое изображение предельной высоты объектов капитального строительства в границах зон охраны ОКН регионального значения – достопримечательного места «Проспект им. Ленина», расположенного по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, и в границах зон охраны ОКН, расположенных на прилегающих территориях, представлено согласно приложению 2 к границам зон охраны, утвержденных постановлением № 269-п.

Предельная глубина застройки, измеряемая от исторических линий застройки, – не более 16 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к красным линиям, при условии, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства.

Отступ фасадов зданий от красных линий не допускается, значение отступа здания от красной линии следует принимать 0,0 (ноль) м.

Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы) за историческую линию застройки – не более 1,2 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-97Г 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.

Запрещается без согласования с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН:

проведение работ по сохранению ОКН;

проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных работ на территориях памятников и ансамблей;

воссоздание утраченных ОКН и их частей.

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

Отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства (колерными паспортами), утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;

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.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки:

Размещение рекламных конструкций в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-97Г осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль красных линий, а также на боковых фасадах, примыкающих к красным линиям, кровлях таких зданий выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН;

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

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;

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

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

2.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки ЗРЗ-137Г ОКН «Дом трудолюбия»:

2.6.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельные размеры земельных участков в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная высота объектов капитального строительства – 18 м.

Предельная глубина застройки, измеряемая от исторических линий застройки, – не более 16 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к красным линиям, при условии, если такие объекты не будут препятствовать (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства.

Отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа зданий от исторических линий застройки следует принимать 0,0 (ноль) м.

Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы) за историческую линию застройки – не более 1,2 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-137Г 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.

Запрещается без согласования с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН:

проведение работ по сохранению ОКН;

проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных работ на территориях памятников и ансамблей;

воссоздание утраченных ОКН и их частей.

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

Отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства (колерными паспортами), утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН.

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.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-137Г:

Размещение рекламных конструкций в границах зоны регулирования застройки осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН.

Размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль красных линий, а также на боковых фасадах, примыкающих к красным линиям, кровлях таких зданий выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны ОКН.

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

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;

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

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

2.7. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л-37И ОКН «Памятник рабочим и служащим завода им. Ф.Э. Дзержинского, погибшим в годы Великой Отечественной войны»:

2.7.1 ВРИ:

основные ВРИ:

зеленые насаждения;

мемориалы, скульптуры;

инфраструктура для отдыха: малые архитектурные формы, площадки, фонтаны.

Условно разрешенные виды использования:

центральные тепловые пункты, трансформаторные подстанции или тепловые пункты, распределительные пункты;

вспомогательные ВРИ:

общественные туалеты;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

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

Предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, опор освещения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-37И запрещается:

размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта, кроме парковок и стоянок в пределах улично-дорожной сети;

производство земляных, строительных работ, за исключением работ по благоустройству сквера, сохранению ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;

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

размещение рекламных конструкций.

3. Постановление Правительства Пермского края от 12.05.2016 № 284-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия – достопримечательного места «Поселок Мотовилихинского завода», расположенного по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, микрорайон Висим, и границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих территориях, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – Постановление № 284-п).

3.1. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту охранной зоны ОЗ-52И ОКН «Мемориальный ансамбль, сооруженный на месте митингов рабочих в 1905 г.»:

3.1.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

3.1.2 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.

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 ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение НТО;

размещение рекламных конструкций, за исключением информационных щитов, связанных с функционированием музея-диорамы.

3.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-06ДМ-1, ЗРЗ-06ДМ-2 достопримечательного места «Поселок Мотовилихинского завода», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1Ф ОКН «Дом, в котором в 1883-1887 гг. жил электротехник Славянов Николай Гаврилович», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-52И ОКН «Мемориальный ансамбль, сооруженный на месте митингов рабочих в 1905 г.», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-147Г ОКН «Дом связи»:

3.2.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельная высота объектов 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, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов:

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-52И – 7,5 м;

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-06ДМ-1 – 10,5 м;

в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-06ДМ-2, ЗРЗ-1Ф, ЗРЗ-147Г – 13,5 м.

Графическое изображение предельной высоты объектов капитального строительства в границах зон охраны ОКН регионального значения – достопримечательного места «Поселок Мотовилихинского завода», расположенного по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, микрорайон Висим, и в границах зон охраны ОКН, расположенных на прилегающих территориях, представлено cогласно приложению к границам зон охраны, утвержденному Постановлением № 284-п.

Отступ фасадов зданий от красных линий не допускается, значение отступа здания от красной линии следует принимать 0,0 (ноль) м.

Основные входы в здания располагаются со стороны красных линий. Входные группы формируются отдельно для обслуживания жилых и нежилых помещений.

Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы) – не более 1,2 м.

Предельная максимальная глубина застройки, измеряемая от красной линии, – 16 м.

Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к красным линиям, при условии, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства.

В случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом Постановления № 284-п, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Производство земляных, строительных, мелиоративных работ, а также хозяйственной деятельности, связанной с производством разрытий на земельных участках в границах объектов археологического наследия «Мотовилихинский медеплавильный завод, поселение», «Висим, могильник», допускается только после проведения спасательных археологических раскопок в порядке, предусмотренном режимами использования данных объектов археологического наследия.

Запрещается без согласования с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН:

проведение работ по сохранению ОКН;

проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных работ на территориях памятников и ансамблей;

воссоздание утраченных ОКН и их частей.

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 динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение объектов капитального строительства на расстоянии 50 м и менее от русла рек и ручьев, за исключением набережных;

размещение объектов капитального строительства на участках с уклонами 12 % и более;

в целях сохранения естественного рельефа не допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных
и дренажных коллекторов;

размещение НТО;

изменение рельефа – высотные отметки не могут изменяться более чем на 1 м, кроме случаев вынужденного изменения рельефа в целях благоустройства и прокладки пешеходных дорожек, обеспечения безопасности, а также строительства и реконструкции автомобильных дорог.

Ограничения использования фасадов:

Запрещается 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 красным линиям и не примыкающих к ним.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

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

Запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

3.3. Режимы использования земель и градостроительный регламент в зонах охраняемого природного ландшафта Л-06ДМ-1, Л-06ДМ-2 ОКН «Поселок Мотовилихинского завода»:

3.3.1 ВРИ:

основные ВРИ:

отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с земельными участками;

блокированные односемейные жилые дома с придомовыми участками с числом блоков не более 2;

зеленые насаждения;

мемориалы, скульптуры;

инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы;

игровые площадки;

пляжи;

спортплощадки;

пункты проката игрового и спортивного инвентаря;

комплексы аттракционов, бильярдные;

вспомогательные ВРИ:

гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего или блокированного жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;

хозяйственные постройки;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

индивидуальные бани;

лодочные станции;

объекты общественного питания;

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках вместимостью не более 20 машино-мест;

общественные туалеты;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

площадки для выгула собак;

центральные тепловые пункты, трансформаторные подстанции или тепловые пункты, распределительные пункты;

словно разрешенные виды использования:

электроподстанции, распределительные станции, распределительные пункты, водонапорные насосные станции, канализационные насосные станции, центральные тепловые пункты, трансформаторные подстанции или тепловые пункты, газораспределительные установки площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

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

Предельная высота объектов 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, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов – 7,5 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зон охраняемого природного ландшафта 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, а также парковок на земельном участке индивидуального отдельно стоящего или блокированного жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение объектов капитального строительства на расстоянии 50 м и менее от русла рек и ручьев, за исключением набережных;

размещение объектов капитального строительства (кроме линейных объектов, инженерных, спортивных сооружений) на уклонах 12 и более процентов;

в целях сохранения естественного рельефа – полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов;

изменение рельефа – высотные отметки не могут изменяться более чем на 1 м, кроме случаев вынужденного изменения рельефа в целях благоустройства и прокладки пешеходных дорожек, обеспечения безопасности, а также строительства и реконструкции автомобильных дорог.

Ограничения использования фасадов:

Запрещается 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 красным линиям и не примыкающих к ним.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

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

Запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

3.4. Режимы использования земель и градостроительный регламент зоны охраняемого природного ландшафта Л-52И ОКН «Мемориальный ансамбль, сооруженный на месте митингов рабочих в 1905 г.», зоны охраняемого природного ландшафта Л-1Ф ОКН «Дом, в котором в 1883-1887 гг. жил электротехник Славянов Николай Гаврилович»:

3.4.1 ВРИ:

основные ВРИ:

зеленые насаждения;

мемориалы, скульптуры;

инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы;

лестницы;

механические устройства для транспортировки людей (подъемники, фуникулеры, эскалаторы, траволаторы и прочие);

линейные объекты;

вспомогательные ВРИ:

общественные туалеты;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

центральные тепловые пункты, трансформаторные подстанции или тепловые пункты, распределительные пункты;

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

Предельная высота объектов капитального строительства 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения, механических устройств для транспортировки людей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта;

производство земляных, строительных работ за исключением работ по благоустройству, сохранению ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение объектов капитального строительства (кроме линейных объектов, инженерных, спортивных сооружений) на уклонах 12 и более процентов;

размещение НТО;

размещение рекламных конструкций.

4. Постановление Правительства Пермского края от 20.03.2019 № 190-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Комсомольский проспект» (г. Пермь, Ленинский, Свердловский районы, микрорайон Центр); «Дом подрядчика Н.К. Крылова» (г. Пермь, ул. Куйбышева, 46); «Богадельня общественная Св. Симеона Верхотурского» (г. Пермь, ул. Пушкина, 83); «Памятник Уральскому добровольческому танковому корпусу» (г. Пермь, ул. Сибирская (у Дома офицеров); «Дом офицеров гарнизонный» (г. Пермь, ул. Сибирская, 59); «Пересыльная тюрьма, где на пути в Сибирь останавливались ссыльные» (г. Пермь, ул. Сибирская, 65), а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – постановление № 190-п).

4.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-02ДМ ОКН достопримечательного места «Комсомольский проспект»:

4.1.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с таблицей 1.

Предельная высота объектов капитального строительства

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подзона | Территории кадастровых кварталов | Предельная высота, м |
| 1 | 2 | 3 |
| ЗРЗ-02ДМ-1 | 59:01:4410176, 59:01:4410177, 59:01:4410178, 59:01:4410150, 59:01:4410138 | 29,0 |
| ЗРЗ-02ДМ-2 | 59:01:4410174 | 22,0 |
| ЗРЗ-02ДМ-3 | 59:01:4410569 | 30,0 |
| ЗРЗ-02ДМ-4 | 59:01:4410180 | 18,5[[3]](#footnote-3) |
| ЗРЗ-02ДМ-5 | 59:01:4410731 | 18,0 |
| ЗРЗ-02ДМ-6 | 59:01:4410004 | 25,0 |
| ЗРЗ-02ДМ-7 | 59:01:4410137 | 35,0 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-02ДМ запрещается применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

По согласованию с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН, проводятся изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории ОКН.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-02ДМ:

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

Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга.

Запрещается:

размещение магистральных щитов, транспарантов-перетяжек;

размещение рекламных конструкций, препятствующих благоприятному восприятию ОКН.

4.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охраняемого природного ландшафта Л-02ДМ ОКН «Комсомольский проспект»:

4.2.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением объектов благоустройства, малых архитектурных форм, инженерных и транспортных сооружений, в том числе переходов над железной дорогой.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-02ДМ запрещается:

размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта, за исключением парковок в пределах улично-дорожной сети;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение рекламных конструкций.

4.3. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-73И ОКН «Памятник Уральскому добровольческому танковому корпусу»:

4.3.1 ВРИ:

основные ВРИ:

зеленые насаждения;

малые архитектурные формы, фонтаны, элементы благоустройства;

мемориалы;

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

Предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением фонтанов, мемориалов, элементов благоустройства, опор освещения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-73И запрещается:

размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта, за исключением парковок в пределах улично-дорожной сети;

размещение НТО типа «павильон», «киоск»;

размещение рекламных конструкций.

4.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-74И ОКН «Пересыльная тюрьма, где на пути в Сибирь останавливались ссыльные», ЗРЗ-121Г ОКН «Дом офицеров гарнизонный», ЗРЗ-106Г ОКН «Богадельня общественная Св. Симеона Верхотурского»:

4.4.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 22 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-74И, ЗРЗ-121Г, ЗРЗ-106Г запрещается применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

По согласованию с исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН, проводятся изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории ОКН.

Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-74И, ЗРЗ-121Г, ЗРЗ-106Г:

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

Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга.

Запрещается:

размещение магистральных щитов, транспарантов-перетяжек;

размещение рекламных конструкций, препятствующих благоприятному восприятию объектов культурного наследия.

4.5. Особенности применения режимов использования земель и градостроительных регламентов:

4.5.1 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;

4.5.2 расположенные в границах зон охраны ОКН регионального значения достопримечательного места «Комсомольский проспект» (г. Пермь, Ленинский, Свердловский районы, микрорайон Центр); «Дом подрядчика Н.К. Крылова» (г. Пермь, ул. Куйбышева, 46); «Богадельня общественная Св. Симеона Верхотурского» (г. Пермь, ул. Пушкина, 83); «Памятник Уральскому добровольческому танковому корпусу» (г. Пермь, ул. Сибирская (у Дома офицеров); «Дом офицеров гарнизонный» (г. Пермь, ул. Сибирская, 59); «Пересыльная тюрьма, где на пути в Сибирь останавливались ссыльные» (г. Пермь, ул. Сибирская, 65) земельные участки или объекты капитального строительства, ВРИ, 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);

4.5.3 реконструкция указанных выше 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 зон охраны ОКН регионального значения достопримечательного места «Комсомольский проспект» (г. Пермь, Ленинский, Свердловский районы, микрорайон Центр); «Дом подрядчика Н.К. Крылова» (г. Пермь, ул. Куйбышева, 46); «Богадельня общественная Св. Симеона Верхотурского» (г. Пермь, ул. Пушкина, 83); «Памятник Уральскому добровольческому танковому корпусу» (г. Пермь, ул. Сибирская (у Дома офицеров); «Дом офицеров гарнизонный» (г. Пермь, ул. Сибирская, 59); «Пересыльная тюрьма, где на пути в Сибирь останавливались ссыльные» (г. Пермь, ул. Сибирская, 65), или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

4.5.4 соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны ОКН является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности;

4.5.5 при совместном использовании градостроительных регламентов, устанавливаемых в соответствии с границами зон охраны, и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых регламентами, утвержденными постановлением № 190-п, ВРИ применяются основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ, поименованные в обоих регламентах;

4.5.6 предельные размеры земельных участков регламентируются Правилами.

При совместном использовании градостроительных регламентов, устанавливаемых в соответствии с настоящими границами зон охраны, и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых данными регламентами 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.

Графическое изображение предельной высоты объектов капитального строительства в границах зон охраны ОКН регионального значения достопримечательного места «Комсомольский проспект» (г. Пермь, Ленинский, Свердловский районы, микрорайон Центр); «Дом подрядчика Н.К. Крылова» (г. Пермь, ул. Куйбышева, 46); «Богадельня общественная Св. Симеона Верхотурского» (г. Пермь, ул. Пушкина, 83); «Памятник Уральскому добровольческому танковому корпусу» (г. Пермь, ул. Сибирская (у Дома офицеров); «Дом офицеров гарнизонный» (г. Пермь, ул. Сибирская, 59); «Пересыльная тюрьма, где на пути в Сибирь останавливались ссыльные» (г. Пермь, ул. Сибирская, 65) представлено в графическом приложении к настоящим границам зон охраны, утвержденном постановлением № 190-п.

5. Приказ Государственной инспекции по охране ОКН Пермского края от 27.08.2019 № СЭД-55-001-06-272 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательного места «Губернский центр» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – приказ № СЭД-55-001-06-272).

5.1. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам ДМ-07 не распространяются на территорию кадастрового квартала 59:01:4418021, ограниченного улицами Ленина, Сибирской, Советской, 25-го Октября, в границах которых действуют режимы использования и градостроительные регламенты, установленные для зон охраны ОКН регионального значения «Здание городского театра, где в 1917 г. была провозглашена Советская власть в Пермской губернии, здесь в спектаклях и концертах выступали А.В. Нежданова, Л.В. Собинов, И.С. Козловский, С.Я. Лемешев», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2011 № 1107-п, а также на территорию части кадастрового квартала № 59:01:4410088, ограниченного улицами Ленина, Сибирской, Пермской, Газеты «Звезда», в границах которых действуют режимы использования и градостроительные регламенты, установленные для зон охраны ОКН, утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 16.05.2018 № 269-п:

5.1.1 ВРИ:

основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

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

Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства принимается согласно таблице 2.

Предельная максимальная высота объектов капитального строительства

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Территория | Границы применения параметра | Предельная максимальная высота[[4]](#footnote-4), м |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ул. 25-го Октября | земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410087:4, 59:01:4410087:12, 59:01:4410087:21 | 13,5 |
| 2 | Ул. Газеты «Звезда» | фронт застройки[[5]](#footnote-5) улицы в границах достопримечательного места от ул. Петропавловской до ул. Екатерининской, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410108:2, 59:01:4410108:347, 59:01:4410108:24, 59:01:4410108:6 | 10,5 |
| 3 | Ул. Газеты «Звезда» | земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410108:2, 59:01:4410108:347, 59:01:4410108:24, 59:01:4410108:6 | 7,5 |
| 4 | Ул. Максима Горького | фронт застройки[[6]](#footnote-6) восточной стороны улицы в границах достопримечательного места | 10,5 |
| 5 | Ул. Ленина | фронт застройки[[7]](#footnote-7) улицы в границах достопримечательного места, за исключением территории кадастрового квартала 59:01:4410073 и земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410087:4, 59:01:4410085:30, 59:01:4410085:31 | 7,5 |
| 6 | Ул. Ленина | фронт застройки[[8]](#footnote-8) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410087:4, 59:01:4410085:30, 59:01:4410085:31 | 18,0 |
| 7 | Ул. Краснова | фронт застройки[[9]](#footnote-9) северной стороны улицы от ул. Газеты «Звезда» до ул. Сибирской | 13,5 |
| 8 | Ул. Монастырская | фронт застройки[[10]](#footnote-10) южной стороны улицы в границах достопримечательного места | 10,5 |
| 9 | Ул. Пермская | фронт застройки[[11]](#footnote-11) улицы от Комсомольского проспекта до ул. 25-го Октября | 7,5 |
| 10 | Ул. Петропавловская | земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410044:8 | 7,5 |
| 11 | Ул. Пушкина, ул. Сибирская | территория кадастрового квартала 59:01:4410140 к югу и западу от южного и западного фасадов здания по ул. Пушкина, 13, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410140:11, 59:01:4410140:17 | 13,5 |
| 12 | Ул. Сибирская | фронт застройки[[12]](#footnote-12) восточной стороны улицы от ул. Ленина до ул. Пушкина, за исключением земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410140:17 | 8,5 |
| 13 | Ул. Сибирская | фронт застройки[[13]](#footnote-13) западной стороны улицы от северной стены здания по ул. Сибирской, 11а до ул. Краснова | 10,5 |
| 14 | Ул. Сибирская | фронт застройки[[14]](#footnote-14) земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410140:17 | 16,5 |
| 15 | Ул. Сибирская | территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410140:17 (за фронтом застройки[[15]](#footnote-15), 59:01:4410140:11 | 20,0 |
| 16 | Ул. Сибирская | земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410140:15 | 0,0 [[16]](#footnote-16) |
| 17 | Ул. Советская | земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410044:12, 59:01:4410044:34, 59:01:4410044:7, 59:01:4410044:20, 59:01:4410044:22 | 13,5 |
| 18 | Ул. Советская | фронт застройки[[17]](#footnote-17) северной стороны улицы от ул. Сибирской до ул. 25-го Октября | 13,5 |
| 19 | Прочие территории | территория кадастрового квартала 59:01:4410040 | 7,5 |
| 20 | Прочие территории | территория кадастровых кварталов 59:01:4410072, 59:01:4410039, за исключением территорий, поименованных в строках 1-19 | 10,5 |
| 21 | Прочие территории | территория кадастровых кварталов 59:01:4410087, 59:01:4410088, 59:01:4410089, 59:01:4410108, 59:01:4410109, 59:01:4410110 | 13,5 |
| 22 | Прочие территории | территория кадастровых кварталов 59:01:4410043, 59:01:4410072, 59:01:4410073, 59:01:4410121, земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410089:20, за исключением территорий, поименованных в строках 1-21 | 18,0 |
| 23 | Прочие территории | территория земельных участков 59:01:4410085:26, 59:01:4410085:27 | 26,0 |
| 24 | Прочие территории | территория земельных участков 59:01:4410139:14, 59:01:4410139:15, 59:01:4410149:15 | 28,5 |
| 25 | Прочие территории | прочие территории в границах достопримечательного места, за исключением объектов, поименованных в строках 1-24 | 22,0 |

5.2. Примечания:

5.2.1 значение параметра, установленного для объектов капитального строительства, образующих фронт застройки улицы, распространяется на территорию вдоль исторической линии застройки на глубину 15 м, включая территорию вдоль исторических линий застройки пересекаемых улиц;

5.2.2 значение параметра распространяется на земельные участки в границах кварталов, ограниченных историческими линиями застройки, за исключением территорий памятников и ансамблей. 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) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения;

5.2.3 в случае если для территории установлено несколько значений предельных максимальных параметров высоты объектов капитального строительства, применяется меньшее из значений;

5.2.4 границы действия параметра отображены на схеме «Предельная высота объектов капитального строительства» приложения к приказу № СЭД-55-001-06-272.

Предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства, образующих фронт застройки улиц, не может превышать предельную высоту наибольшего из зданий, сооружений, расположенных по фронту застройки справа и слева от строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства. При этом максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может превышать значения, указанные в [таблице](#Par14) 2.

Предельная максимальная высота строительства, реконструкции угловых частей объектов капитального строительства, расположенных на пересечении исторических линий застройки улиц на расстоянии не более 16 м от обеих пересекающихся исторических линий застройки, может превышать предельную максимальную высоту объектов капитального строительства, определяемую согласно [пунктам 5.2.2](#Par10)-5.[2.3](#Par132), но не более чем на 20 %.

Предельная максимальная протяженность примыкающих к историческим линиям застройки фасадов зданий и сооружений или их однородных фрагментов принимается согласно таблице 3.

Границы применения параметра по ограничению протяженности фасадов

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территория | Границы применения параметра | Предельная максимальная протяженность фасада, м |
| Ул. Пермская | фронт застройки улицы от Комсомольского проспекта до ул. 25-го Октября | 20 |

Примечания.

Обращенные к линиям исторической застройки фасады сблокированных между собой зданий или фрагменты фасадов, превышающих установленную протяженность, должны отличаться.

Предельная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки: не более 15 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к историческим линиям застройки, при условии, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства.

Отступ фасадов вновь возводимых зданий от исторических линий застройки улиц Ленина, Сибирской, Пермской не допускается, значение отступа указанных зданий от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м.

Фронт застройки должен формироваться без интервалов между боковыми стенами зданий или с интервалами между боковыми стенами зданий не более 12 м.

Габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) 2:1 для фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки, и боковых фасадов, примыкающих к линиям исторической застройки, на глубину 15 м, для помещений 1-го этажа допустимо устройство витринных окон с соотношением высоты к ширине 1:1.

Соотношение остекленных и глухих поверхностей фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки улиц Ленина, Сибирской, Советской, Петропавловской, 25-го Октября, на глубину 15 м (минимальное/максимальное): 1:4-1:6 при соблюдении вертикальной и поэтажной горизонтальной рядности оконных проемов.

Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы): не более 1,2 м. Допускается устройство открытых металлических навесов на столбах от входа в здание до края проезжей части шириной не более 3 м при условии, что такие навесы не будут создавать помех движению пешеходов.

Допустимый уклон кровель не более 25 градусов, излом кровель не допускается (за исключением земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410140:17).

Допустимые материалы отделки фасадов при строительстве и реконструкции принимаются в соответствии с [пунктами 5](#Par174).4, [5](#Par185).5.

В случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом, утвержденным приказом № СЭД-55-001-06-272, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части принимается равным существующему значению параметра.

Реконструкция объектов капитального строительства, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия, осуществляется в существующих габаритах.

5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах достопримечательного места:

5.3.1 производство землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места допускается только при наличии в проектах проведения работ раздела об обеспечении сохранности ОКН и при обеспечении заказчиком работ требований к их сохранности;

5.3.2 производство земляных, строительных, мелиоративных работ, а также хозяйственной деятельности, связанной с производством бурения, разрытий или вспашкой на земельных участках в границах объектов археологического наследия, расположенных на территории достопримечательного места, производится в порядке, предусмотренном режимами использования данных объектов археологического наследия;

5.3.3 в границах достопримечательного места запрещается:

5.3.3.1 проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятников или ансамблей, за исключением работ по сохранению данных памятников или ансамблей и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников или ансамблей и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

5.3.3.2 размещение НТО, за исключением НТО типа «Киоск» со специализацией «Печать», автоматизированных торговых объектов со специализацией «Вода», лотков с продажей мороженого и прохладительных напитков в летний период (май-сентябрь);

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

5.3.4 по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны ОКН, проводятся:

работы по сохранению объектов культурного наследия;

воссоздание утраченных ОКН и их частей;

земляные, строительные работы по сооружению и реконструкции объектов капитального строительства при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН при проведении перечисленных работ.

5.4. Ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки, на глубину 15 м:

5.4.1 отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны достопримечательного места;

5.4.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места;

5.4.3 цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются в соответствии с предметом охраны достопримечательного места;

5.4.4 запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

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.

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

для улиц Газеты «Звезда» (на участке от ул. Петропавловской до ул. Екатерининской), Ленина, Сибирской, Пермской, Монастырской, Советской, Петропавловской, 25-го Октября: керамический кирпич, фасадная клинкерная плитка под кирпич, штукатурка с окраской, дерево, облицовка цоколя природным камнем. По фронту застройки ул. Газеты «Звезда» и ул. Монастырской допускается применение в отделке фасадов витражного остекления в сочетании с перечисленными выше материалами фасадных поверхностей;

для прочих зданий и сооружений без ограничений.

5.6. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

5.6.1 размещение рекламных конструкций в границах достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны достопримечательного места;

5.6.2 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 на основании предмета охраны достопримечательного места;

5.6.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

5.6.4 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.

6. Приказ Государственной инспекции по охране ОКН Пермского края от 22.01.2019 № СЭД-55-01-05-12 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательного места «Городской сад» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – приказ № СЭД-55-01-05-12).

6.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории подзоны 08ДМ-1:

6.1.1 ВРИ:

основные, вспомогательные и условно разрешенные ВРИ – в соответствии с Положением об историко-природном комплексе «Сад им. А.М. Горького» (далее – ООПТ) и видами, установленными для территориальной зоны Р-1 «Зона парков» Правил;

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

На территории подзоны 08ДМ-1 предельная максимальная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением объектов обслуживания территории (общественные туалеты, служебные постройки в юго-восточной части подзоны, опор освещения);

6.1.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6.1.3.1 производство землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории подзоны 08ДМ-1 допускается только при наличии в проектах проведения работ раздела об обеспечении сохранности достопримечательного места и при выполнении заказчиком работ мероприятий по обеспечению сохранности;

6.1.3.2 в границах подзоны 08ДМ-1 запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, объектов благоустройства и обслуживания территориальной зоны Р-1 «Зона парков» Правил, опор освещения;

размещение НТО перед художественной оградой парка со стороны Комсомольского проспекта, за исключением киоска со специализацией «Печать» в северо-западной части «курдонера» у кинотеатра «Октябрь» (вплотную к ограждению). Оформление киоска выполняется по индивидуальному проекту, соответствующему архитектуре конца 1950-х – начала 1960-х годов;

6.1.4 в границах подзоны 08ДМ-1 без согласования с органами охраны ОКН Пермского края разрешается:

плановая замена старых и больных деревьев и кустарников и их санитарная обрезка в установленном порядке. После проведения рубок должны быть проведены посадки взрослых деревьев тех же пород либо более ценных по технологии, обеспечивающей 100 % приживаемость (зимние посадки);

организованная подкормка птиц в целях сохранения их биологического разнообразия;

проведение ремонтных работ существующих сетей канализации, тепло-, водо-, электроснабжения, проходящих через территорию ООПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;

проведение ремонтных работ сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре ООПТ;

строительство инженерных сооружений, дорожек и коммуникаций, связанных с функциями и задачами ООПТ;

ремонт и замена покрытия существующих пешеходных дорожек;

развешивание искусственных гнезд, дуплянок, щелянок и тому подобное;

создание в установленном порядке малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала подзоны 08ДМ-1.

6.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории подзоны 08ДМ-2:

6.2.1 ВРИ:

основные, вспомогательные и условно разрешенные ВРИ – в соответствии с видами, установленными для территориальной зоны ЦС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений» Правил, за исключением: мотодромы, картинги, лыжные трамплины, яхт-клубы, лодочные станции, автошколы с автодромами;

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

На территории подзоны 08ДМ-2 предельная максимальная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства – 12,0 м, за исключением опор освещения.

Предельная высота – 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, купольных перекрытий спортивных сооружений, лифтовых сооружений, выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов;

6.2.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Производство землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории подзоны 08ДМ-2 допускается только при наличии в проектах проведения работ раздела об обеспечении сохранности ОКН и при обеспечении заказчиком работ требований к их сохранности;

6.2.4 в границах подзоны 08ДМ-2 без согласования с органами охраны ОКН Пермского края разрешается:

проведение ремонтных работ существующих сетей канализации, тепло-, водо-, электроснабжения, проходящих через территорию подзоны, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;

строительство инженерных сооружений, дорожек и коммуникаций, связанных с функциональным назначением подзоны;

6.2.5 ограничения использования фасадов.

Отделка фасадов, обращенных к ОКН федерального значения – памятнику «Ротонда (деревянная)», осуществляется сплошным покрытием отражающими материалами (зеркальное стекло или его аналоги).

6.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории подзоны 08ДМ-3:

6.3.1 ВРИ:

основные, вспомогательные и условно разрешенные ВРИ – в соответствии с видами, установленными для территориальной зоны Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра» Правил, за исключением: 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, общеобразовательные учреждения, бани, сауны, стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные, объекты религиозного назначения, автосалоны - выставки образцов автомобилей, объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания тепло-, дымокамеры и учебной башни), стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные, 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;

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

На территории зоны 08ДМ-3 предельная максимальная высота нового строительства объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением опор освещения. Реконструкция существующих объектов капитального строительства может осуществляться в текущих габаритах. Надстройки и пристройки не допускаются;

6.3.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6.3.3.1 производство землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории подзоны 08ДМ-3 достопримечательного места допускается только при наличии в проектах проведения работ раздела об обеспечении сохранности ОКН и при обеспечении заказчиком работ требований к их сохранности;

6.3.3.2 в границах территории подзоны 08ДМ-3 запрещается:

размещение НТО перед художественной оградой парка со стороны Комсомольского проспекта, за исключением киоска со специализацией «Печать» в северо-западной части «курдонера» у кинотеатра «Октябрь» (вплотную к ограждению). Оформление киоска выполняется по индивидуальному проекту, соответствующему архитектуре конца 1950-х – начала 1960-х годов;

6.3.4 в границах подзоны 08ДМ-3 без согласования с органами охраны ОКН Пермского края разрешается:

проведение ремонтных работ существующих сетей канализации, тепло-, водо-, электроснабжения, проходящих через территорию подзоны, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;

строительство инженерных коммуникаций, связанных с функциональным назначением подзоны;

6.3.5 ограничения использования фасадов.

Отделка фасадов здания по Комсомольскому проспекту, 46 (кинотеатр «Октябрь») осуществляется в соответствии с особенностями объекта, описанными в предмете охраны достопримечательного места, утвержденном приказом № СЭД-55-01-05-12.

6.4. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок на территории достопримечательного места за границами линий застройки:

6.4.1 размещение рекламных конструкций в границах достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

6.4.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

6.4.3 запрещается:

размещение магистральных рекламных щитов, транспарантов-перетяжек;

размещение рекламных конструкций на чугунной декоративной ограде парка со стороны Комсомольского проспекта, за исключением специально предназначенных для этого ниш в угловых пилонах.

7. Приказ Государственной инспекции по охране ОКН Пермского края от 12.03.2019 № СЭД-55-001-06-22 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательного места «Егошихинский медеплавильный завод» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – приказ № СЭД-55-001-06-22).

7.1. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-1 «Заводская площадка»:

7.1.1 ВРИ:

основные ВРИ:

индивидуальное жилищное строительство;

индивидуальные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами капитального строительства нежилого назначения;

ремесленные мастерские;

административные и административно-хозяйственные объекты, объекты делового назначения, объекты общественных организаций и общественных учреждений общей площадью не более 450 кв. м при условии примыкания земельного участка к существующим или предусмотренным проектом планировки улицам;

детские сады, иные детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие);

детские площадки с элементами озеленения;

площадки для отдыха с элементами озеленения;

площадки для выгула собак с элементами озеленения;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

диспетчерский пункт электротранспорта;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие);

вспомогательные ВРИ:

зеленые насаждения;

стоянки легковых автомобилей;

гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;

хозяйственные постройки;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

индивидуальные бани;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, РП;

условно разрешенные виды использования:

интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;

школы-интернаты;

организации социальной защиты;

магазины (не более 400 кв. м);

аптеки;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы;

спортивные площадки;

приемные пункты прачечных и химчисток;

объекты почтовой связи;

объекты общественного питания;

ЭП, РП, РС, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;

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

7.1.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.1.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства 7,5 м, за исключением здания подстанции «Разгуляй», предельная высота которого определяется проектом;

7.1.2.3 предельная протяженность примыкающих к историческим линиям застройки фасадов зданий и сооружений или их однородных фрагментов – 20 м;

7.1.2.4 предельная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки: не более 16 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к историческим линиям застройки, при условии, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства;

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

7.1.2.6 фронт застройки должен формироваться без интервалов между боковыми стенами зданий или с интервалами между боковыми стенами зданий не более 20 м;

7.1.3 габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) устанавливаются как 2:1, для помещений цокольного этажа допустимо устройство окон с соотношением высоты к ширине 1:1;

7.1.4 соотношение остекленных и глухих поверхностей фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки для территорий, ограниченных улицами Ленина, Пермской, Суксунской, обрывом левого берега р. Егошихи (минимальное/максимальное): 1:4-1:6 при соблюдении вертикальной и поэтажной горизонтальной рядности оконных проемов;

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

7.1.6 допустимый уклон кровель не более 25 градусов, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускается;

7.1.7 допустимые материалы отделки фасадов при строительстве и реконструкции принимаются в соответствии с [пунктом 7.2.1.5](#Par75);

7.1.8 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом, утвержденным приказом № СЭД-55-001-06-22, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.

7.2. В границах зоны 08ДМ-1 «Заводская площадка» запрещается:

размещение объектов капитального строительства (кроме объектов благоустройства, линейных объектов, инженерных, культурно-зрелищных, спортивных сооружений, сооружений рекреационного назначения, воссоздания объектов культурного наследия) на расстоянии 50 и менее метров от русла рек и ручьев, за исключением набережных; на уклонах 12 и более процентов;

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;

размещение НТО, за исключением автоматов по продаже питьевой воды;

7.2.1 ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки:

7.2.1.1 отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.2.1.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места.

7.2.1.3 цветовое решение и материалы отделки фасадов определяется в соответствии с предметом охраны достопримечательного места;

7.2.1.4 запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

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;

7.2.1.5 допустимые материалы отделки фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки при строительстве, реконструкции и ремонте: керамический кирпич с расшивкой швов «валиком», с окраской и без окраски, дерево (сруб, дощатая обшивка), штукатурка с окраской, облицовка цоколя природным камнем.

7.3. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.3.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-1 «Заводская площадка» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.3.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.3.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестков;

100 м друг от друга;

7.3.4 запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

7.4. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-2 «Депо»:

7.4.1 ВРИ:

основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ принимаются в соответствии с Правилами;

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

7.4.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.4.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: фронт застройки ул. 2-й Разгуляйской – 7,5 м, остальной территории – 10,5 м;

7.4.2.3 предельная протяженность примыкающих к историческим линиям застройки фасадов зданий и сооружений или их однородных фрагментов не устанавливается;

7.4.2.4 предельная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки, не устанавливается;

7.4.3 габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) устанавливаются как 2:1, для помещений цокольного этажа допустимо устройство окон с соотношением высоты к ширине 1:1;

7.4.4 допустимый уклон кровель не более 25 градусов, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускается.

7.5. В случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом, утвержденным приказом № СЭД-55-001-06-22, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.

7.6. В границах зоны 08ДМ-2 «Депо» запрещается размещение НТО.

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

7.7.1 отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.7.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места;

7.7.3 цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.7.4 запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

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;

7.7.5 допустимые материалы отделки фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки при строительстве, реконструкции и ремонте: керамический кирпич с расшивкой швов «валиком», с окраской и без окраски, дерево (сруб, дощатая обшивка), штукатурка с окраской, облицовка цоколя природным камнем.

7.8. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.8.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-2 «Депо» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.8.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.8.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

7.8.4 запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

7.9. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-3 «Театрально-концертная»:

7.9.1 ВРИ.

основные ВРИ:

музеи, галереи;

выставочные залы, художественные салоны;

театры, театры-студии, концертные залы, филармонии;

трансформаторная подстанция «Разгуляй»;

вспомогательные ВРИ:

стоянки и гаражи подземные, в том числе многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие;

временные стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;

условно разрешенные виды использования:

объекты общественного питания;

ЭП, РП, РС, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;

7.9.2 предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7.9.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.9.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства 10,5 м, за исключением здания театра, предельная высота которого определяется проектом;

7.9.2.3 допустимый уклон кровель не более 25 градусов, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускаются;

7.9.3 ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки:

7.9.3.1 отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.9.3.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места;

7.9.3.3 цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.9.4 запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

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;

7.9.5 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.9.5.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-3 «Театрально-концертная» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.9.5.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.9.5.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

7.9.5.4 запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

7.10. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-4 «Острожек»:

7.10.1 ВРИ:

основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ принимаются в соответствии с Правилами;

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

7.10.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.10.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: кадастровые кварталы 59:01:4410076, 59:01:4410041 – 7,5 м, кадастровый квартал 59:01:4410075 – 22,0 м;

7.10.2.3 предельная протяженность примыкающих к историческим линиям застройки фасадов зданий и сооружений или их однородных фрагментов в границах кадастровых кварталов 59:01:4410076, 59:01:4410041 – 20 м;

7.10.2.4 предельная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки в границах кадастровых кварталов 59:01:4410076, 59:01:4410041: не более 16 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных ВРИ за фронтальной застройкой, примыкающей к историческим линиям застройки, при условии, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства;

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

7.10.2.6 фронт застройки должен формироваться без интервалов между боковыми стенами зданий или с интервалами между боковыми стенами зданий не более 20 м;

7.10.2.7 габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) устанавливаются как 2:1, для помещений цокольного этажа допустимо устройство окон с соотношением высоты к ширине 1:1;

7.10.2.8 соотношение остекленных и глухих поверхностей фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки: 1:4-1:6 при соблюдении вертикальной и поэтажной горизонтальной рядности оконных проемов;

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

7.10.2.10 допустимый уклон кровель не более 25 градусов, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускается;

7.10.2.11 допустимые материалы отделки фасадов при строительстве и реконструкции принимаются в соответствии с [пунктом](#Par192) 7.10.3.6;

7.10.2.12 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом, утвержденным приказом № СЭД-55-001-06-22, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.

7.10.3 в границах зоны 08ДМ-4 «Острожек» запрещается размещение НТО, за исключением автоматов по продаже питьевой воды;

7.10.3.1 ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки;

7.10.3.2 отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.10.3.3 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места;

7.10.3.4 цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.10.3.5 запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

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;

7.10.3.6 допустимые материалы отделки фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки при строительстве, реконструкции и ремонте: керамический кирпич с расшивкой швов «валиком», с окраской и без окраски, дерево (сруб, дощатая обшивка), штукатурка с окраской, облицовка цоколя природным камнем;

7.10.4 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.10.4.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-4 «Острожек» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.10.4.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.10.4.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

7.10.4.4 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;

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

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

7.11. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-5 «Площади»:

7.11.1 ВРИ:

основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ принимаются в соответствии с Правилами;

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

7.11.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.11.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: 0,0 (ноль) м, за исключением опор освещения, монументов, мемориалов, объектов благоустройства;

7.11.3 в границах зоны 08ДМ-5 «Площади» запрещается:

размещение объектов капитального строительства (кроме объектов благоустройства, линейных объектов, инженерных, культурно-зрелищных, спортивных сооружений, сооружений рекреационного назначения, воссоздания объектов культурного наследия) на расстоянии 50 и менее метров от русла рек и ручьев, за исключением набережных; на уклонах 12 и более процентов;

размещение НТО за исключением объектов ярмарочной торговли (лотки, палатки), устанавливаемых на период проведения массовых мероприятий;

7.11.4 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

запрещается размещение рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, не превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне и содержащим информацию о проводимых культурно-массовых мероприятиях, концертах, спектаклях.

7.12. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-6 «Набережная»:

7.12.1 ВРИ:

основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ принимаются в соответствии с Правилами;

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

7.12.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.12.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: 0,0 м, за исключением опор освещения, монументов, мемориалов, арт-объектов, объектов благоустройства, объектов транспортной инфраструктуры;

7.12.3 в границах зоны 08ДМ-6 «Набережная» запрещается размещение НТО, за исключением киоска со специализацией «Печать»; автоматов по продаже воды; лотков в летний период;

7.12.4 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

Запрещается размещение рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, не превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, включенных в проект благоустройства набережной.

7.13. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-7 «Устье Егошихи»:

7.13.1 ВРИ:

основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ принимаются в соответствии с Правилами;

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

7.13.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.13.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: 14,25 м;

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

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

7.13.2.5 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом, утвержденным приказом № СЭД-55-001-06-22, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра;

7.13.3. В границах зоны 08ДМ-7 «Устье Егошихи» запрещается размещение НТО.

7.13.4 ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки:

7.13.4.1 отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.13.4.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места;

7.13.4.3 цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.13.4.4 запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

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;

7.13.5 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.13.5.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-7 «Устье Егошихи» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.13.5.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.13.5.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

7.13.5.4 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;

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

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

7.14. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-8 «Музейная миля»:

7.14.1 ВРИ:

основные ВРИ:

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;

гостиницы, гостевые дома;

музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны;

театры, театры-студии, концертные залы, филармонии;

дворцы бракосочетаний;

кинотеатры;

видеосалоны;

клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий, залы (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;

объекты общественного питания;

пункты оказания первой медицинской помощи;

отделения, участковые пункты полиции;

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;

гидротехнические сооружения;

вспомогательные ВРИ:

зеленые насаждения;

стоянки надземные, подземные;

площадки детские, спортивные, площадки для отдыха;

предприятия по продаже сувенирной продукции;

общественные туалеты;

ЦТП, ТП, РП;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

велотреки;

котельные мощностью до 3 МВт включительно;

условно разрешенные виды использования:

культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества);

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания тепло-, дымокамеры и учебной башни);

ЭП, РП, РС, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;

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

7.14.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.14.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: в западной (западнее ОКН «Корпус производственный железнодорожных мастерских») и южной (восточнее и юго-восточнее Петропавловского собора) части зоны – 10,5 м, в восточной частях зоны (восточнее русла реки Егошихи) – 25,0 м;

7.14.2.3 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящим Регламентом, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра;

7.14.3 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.14.3.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-8 «Музейная миля» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.14.3.2 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, а также специальных информационных стел и стендов, информирующих о работе музейного комплекса и проводимых культурно-массовых мероприятиях (выставки, концерты, лекции и пр.);

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

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

7.15. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-9 «Буферная зона»:

7.15.1 ВРИ:

основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ принимаются в соответствии с Правилами;

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

7.15.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.15.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: фронт застройки ул. Николая Островского в пределах кадастрового квартала 59:01:4410113, земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410084:1, 59:01:4410084:2, 59:01:4410084:6, 59:01:4410084:15, 59:01:4410084:16 – 10,5 м, остальная территория зоны – 22,0 м. Допускается увеличение предельной высоты (не более 30 %) части объекта капитального строительства в восточном углу кадастрового квартала 59:01:4410114 по результатам публичного конкурса, одобренным Градостроительным советом при Главе города Перми, с целью формирования архитектурного завершения створа Северной дамбы;

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

7.15.4 фронт застройки должен формироваться без интервалов между боковыми стенами зданий или с интервалами между боковыми стенами зданий не более 20 м;

7.15.5 габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) устанавливаются как 2:1, для помещений цокольного этажа допустимо устройство окон с соотношением высоты к ширине 1:1;

7.15.6 соотношение остекленных и глухих поверхностей фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки: 1:4-1:6 при соблюдении вертикальной и поэтажной горизонтальной рядности оконных проемов;

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

7.15.8 допустимый уклон кровель не более 25 градусов, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускается;

7.15.9 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому регламентом, утвержденным приказом № СЭД-55-001-06-22, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра;

7.15.10 в границах зоны 08ДМ-9 «Буферная зона» запрещается размещение НТО, за исключением автоматов по продаже питьевой воды;

7.15.11 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

7.15.11.1 размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-9 «Буферная зона» достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.15.11.2 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 с учетом предмета охраны достопримечательного места;

7.15.11.3 отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

7.15.12 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;

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

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

7.16. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-10 «Пруд»:

7.16.1 ВРИ:

основные ВРИ:

озеленение;

пруд;

гидротехнические сооружения;

фонтаны, малые архитектурные формы;

открытые: игровые площадки, детские площадки, спортивные площадки;

пляжи;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и тому подобное);

вспомогательные ВРИ:

пункты здравоохранения;

объекты общественного питания (кафе, рестораны);

пункты проката спортивного оборудования;

хозяйственные корпуса;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

спасательные станции;

площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, РП;

места для пикников;

велотреки;

условно разрешенные виды использования:

спортклубы, спортзалы, залы-рекреации (с бассейнами или без бассейнов);

яхт-клубы, лодочные станции, пассажирские причалы, причалы маломерных судов;

тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы;

участковые пункты полиции;

площадки для выгула собак;

культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества); объекты благотворительного назначения религиозных организаций;

ЭП, РП, РС, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;

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

7.16.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.16.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: 0,0 м, за исключением опор освещения, предусмотренных проектом благоустройства территории полуподземных сооружений разрешенных видов использования в нижней части берегового склона, арт-объектов, объектов благоустройства, гидротехнических сооружений;

7.16.3 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

запрещается размещение рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, не превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, включенных в проект благоустройства территории.

7.17. Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-11 «Склоны»:

7.17.1 ВРИ:

основные ВРИ:

озеленение;

музеефикация обнажений Пермского геологического периода;

дорожно-тропиночная сеть;

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

7.17.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

7.17.2.2 предельная высота строительства объектов капитального строительства: 0,0 (ноль) м, за исключением сооружений для музеефикации обнажений Пермского геологического периода;

7.17.3 в границах зоны 08ДМ-11 «Склоны» запрещается:

проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по музеефикации обнажений Пермского геологического периоды, формирования дорожно-тропиночной сети, ремонту подземных инженерных коммуникаций с рекультивацией поверхности;

7.17.4 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

запрещается размещение рекламных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, связанных с музеем Пермского геологического периода.

7.18. Особенности применения требований к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах достопримечательного места «Егошихинский медеплавильный завод».

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту на территории достопримечательного места «Егошихинский медеплавильный завод» применяются одновременно с режимами использования территорий объектов археологического наследия, расположенных в границах достопримечательного места.

Исторические линии застройки – исторически сложившиеся линии регулирования застройки, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана, применяемые в градостроительном регламенте.

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 градусов и менее, лифтовых машинных помещений, технических выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов.

При совместном использовании настоящих регламентов и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых данными регламентами ВРИ применяются основные, вспомогательные, условно разрешенные ВРИ, поименованные в обоих регламентах.

При совместном использовании настоящих регламентов и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами 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.

Расположенные в пределах территории достопримечательного места земельные участки или объекты капитального строительства, ВРИ, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют регламентам, установленным в границах соответствующей зоны территории достопримечательного места, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными 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 или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Изменение ВРИ указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с ВРИ земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах соответствующей зоны территории достопримечательного места.

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

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах территории достопримечательного места, предоставляется по согласованию с органом государственной власти, утвердившим режим использования земель или градостроительный регламент в границах этой территории. Согласование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах территории достопримечательного места, с соответствующими органами государственной власти осуществляется до проведения публичных слушаний.

8. Постановление Правительства Пермского краяот 08.10.2014 № 1139-п «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»)» (далее – постановление № 1139-п).

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Церковь Вознесенская (Феодосьевская)» (Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 170) 9Г | Охранная зона не устанавливается |  |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-9Г устанавливается в части кадастрового квартала 59:01:4410095, ограниченной осями ул. Пермской, Борчанинова, Екатерининской, восточным фасадом здания по ул. Екатерининской, 180 и условной линией, его продолжающей; в части кадастрового квартала 59:01:4410103, ограниченной осями ул. Пермской, Борчанинова, Екатерининской, восточным фасадом здания по  ул. Екатерининской, 166 и условной линией, его продолжающей; в части кадастрового квартала 59:01:4410125, ограниченной осями ул. Луначарского, Борчанинова, Екатерининской, западным фасадом здания по ул. Луначарского, 90 и условной линией, его продолжающей; в части кадастрового квартала 59:01:4410127, ограниченной осями ул. Луначарского, Борчанинова, Екатерининской, Матросова | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается согласно приложению 2 к зонам охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденным постановлением № 1139-п;2.3 отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м;2.4 здания должны иметь входы, в том числе со стороны исторических линий застройки улиц;2.5 предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений:формирующих фронт застройки ул. Ленина, ул. Попова, ул. Монастырской (на участке к востоку от ул. Борчанинова), ул. Окулова (на участке к западу от ул. Борчанинова) – 4,2 м;формирующих фронт застройки прочих улиц – 3,5 м;2.6 предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания: не более 1,2 м;2.7 допустимый уклон кровель не более 25 %, излом кровель не допускается;2.8 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящими зонами охраны, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.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;размещение НТО на срок свыше 4 месяцев, за исключением размещения НТО, через которые осуществляется распространение периодических печатных изданий, в том числе розничная продажа тиража периодических печатных изданий;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 с учетом предмета охраны ОКН;3.2.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны ОКН;3.2.3 цветовое решение фасадов определяется с учетом предмета охраны ОКН. 3.2.4 запрещается:частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны ОКН;изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны ОКН;остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны ОКН;сооружение внешних тамбуров входных групп;изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны ОКН;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 осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;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 с учетом предмета охраны ОКН;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 м от памятников, ансамблей и их территорий;25 м от перекрестка;100 м 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 м по длинной стороне, 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 |
| зона охраняемого природного ландшафта ОКН не устанавливается |  |
| «Пассаж торговый № 3 Черного рынка» (Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 57) 42Г | охранная зона не устанавливается |  |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-42Г устанавливается в части кадастрового квартала 59:01:4410046, за исключением территорий, входящих в границы достопримечательного места «Комсомольский проспект» | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается согласно приложению 2 к зонам охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденным постановлением № 1139-п;2.3 отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м;2.4 здания должны иметь входы, в том числе со стороны исторических линий застройки улиц;2.5 предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений:формирующих фронт застройки ул. Ленина, ул. Попова, ул. Монастырской (на участке к востоку от ул. Борчанинова), ул. Окулова (на участке к западу от ул. Борчанинова) – 4,2 м;формирующих фронт застройки прочих улиц – 3,5 м;2.6 предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания: не более 1,2 м;2.7 допустимый уклон кровель не более 25 %, излом кровель не допускается;2.8 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящими зонами охраны, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.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;размещение НТО на срок свыше 4 месяцев;применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 с учетом предмета охраны ОКН;3.2.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны ОКН;3.2.3 цветовое решение фасадов определяется с учетом предмета охраны ОКН;3.2.4 запрещается:частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны ОКН;изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны ОКН;остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны ОКН;сооружение внешних тамбуров входных групп;изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны ОКН;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 осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;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 с учетом предмета охраны ОКН;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 м от памятников, ансамблей и их территорий;25 м от перекрестка;100 м 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 м по длинной стороне, 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. |
| зона охраняемого природного ландшафта ОКН не устанавливается |  |
| «Корпус торговый Черного рынка» (Пермский край, ул. Петропавловская, д. 59) 43Г | охранная зона не устанавливается |  |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-43Г устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4410047 | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 градостроительными регламентами территориальных зон:2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается согласно приложению 2 к зонам охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденным постановлением № 1139-п;2.3 отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м;2.4 здания должны иметь входы, в том числе со стороны исторических линий застройки улиц;2.5 предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений:формирующих фронт застройки ул. Ленина, ул. Попова, ул. Монастырской (на участке к востоку от ул. Борчанинова), ул. Окулова (на участке к западу от ул. Борчанинова) – 4,2 м;формирующих фронт застройки прочих улиц – 3,5 м;2.6 предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания: не более 1,2 м;2.7 допустимый уклон кровель не более 25 %, излом кровель не допускается;2.8 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящими зонами охраны, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.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;размещение НТО на срок свыше 4 месяцев, за исключением размещения НТО, через которые осуществляется распространение периодических печатных изданий, в том числе розничная продажа тиража периодических печатных изданий;применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 с учетом предмета охраны ОКН;3.2.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны ОКН;3.2.3 цветовое решение фасадов определяется с учетом предмета охраны ОКН;3.2.4 запрещается:частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны ОКН;изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны ОКН;остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны ОКН;сооружение внешних тамбуров входных групп;изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны ОКН;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 осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;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 с учетом предмета охраны ОКН;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 м от памятников, ансамблей и их территорий;25 м от перекрестка;100 м 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 м по длинной стороне, 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 |
| зона охраняемого природного ландшафта ОКН не устанавливается |  |
| «Доходный дом Камчатова» (Пермский край, ул. Куйбышева, д. 7) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-55Г ОКН «Каланча пожарная» ([строка 2.6](#Par193) зон охраны «Эспланада и Черный рынок» ОКН, расположенных на территории Ленинского района, утвержденных постановлением № 1139-п) |
| «Каланча пожарная» (г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 11) 55Г | границы охранной зоны ОКН ОЗ-55Г устанавливаются по южной, западной, северной границам территории ОКН «Каланча пожарная» и условной линии, продолжающей северную границу территории объекта, по западному и южному фасадам здания по ул. Куйбышева, 7; по оси ул. Куйбышева; по северному фасаду здания по ул. Куйбышева, 9 | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;размещение НТО;размещение рекламных конструкций |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-55Г устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4410034, за исключением территорий, входящих в границы охранной зоны ОЗ-55Г | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается согласно приложению 2 к зонам охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденным постановлением № 1139-п;2.3 отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м;2.4 здания должны иметь входы, в том числе со стороны исторических линий застройки улиц;2.5 предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений:формирующих фронт застройки ул. Монастырской – 4,2 м;формирующих фронт застройки прочих улиц – 3,5 м;2.6 предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания не более 1,2 м;2.7 допустимый уклон кровель не более 25 %, излом кровель не допускается;2.8 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящими зонами охраны, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.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;размещение НТО на срок свыше 4 месяцев;применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 с учетом предмета охраны ОКН;3.2.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны ОКН;3.2.3 цветовое решение фасадов определяется с учетом предмета охраны ОКН;3.2.4 запрещается:частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны ОКН;изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны ОКН;остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны ОКН;сооружение внешних тамбуров входных групп;изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны ОКН;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 осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;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 с учетом предмета охраны ОКН;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 м от памятников, ансамблей и их территорий;25 м от перекрестка;100 м 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 м по длинной стороне, 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 |
| зона охраняемого природного ландшафта ОКН не устанавливается |
| «Дом Советов» (Пермский край, ул. Ленина, д. 51) 76Г | охранная зона не устанавливается |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН не устанавливается |
| зона охраняемого природного ландшафта Л-76Г устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4410068 | 1. ВРИ:1.1 основные ВРИ:зеленые насаждения высотой не более 6,0 м;малые архитектурные формы (фонтаны, другие объекты благоустройства), открытые площадки, площадки детские, игровые, спортивные, площадки для отдыха с элементами озеленения и без, с сохранением уровня, равного планировочным отметкам существующей поверхности рельефа;подземные:стоянки;торговые, торгово-развлекательные комплексы, объекты административного, хозяйственного, общественного, социально-культурного и бытового назначения;объекты общественного питания, в том числе рестораны, бары, кафе, столовые, прочие объекты общественного питания;объекты, предназначенные для размещения аптечных организаций;пункты оказания первой помощи до оказания медицинской помощи;объекты, предназначенные для размещения кредитных организаций;пешеходные переходы;1.2 вспомогательные ВРИ:наземные технологические части (вентиляционные шахты, входы-выходы подземных переходов, въезды-выезды со стоянок подземных, подземных торговых, торгово-развлекательных комплексов, объектов административного, хозяйственного, общественного, социально-культурного и бытового назначения, подземных объектов общественного питания, пешеходные галереи и тому подобное), обеспечивающие функционирование подземных объектов, если проектной документацией предусматривается их наличие, с рекультивацией почвенного слоя и восстановлением ландшафта.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции наземных объектов, перечисленных в [пунктах 1.1](#Par255), [1.2](#Par266) настоящей позиции («Дом Советов» (Пермский край, ул. Ленина, д. 51) 76Г), устанавливается в 6,0 м. Совокупная площадь наземных технологических частей подземных сооружений не должна превышать 8 % от общей площади земельного участка.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:применение технических средств, создающих угрозу разрушения и (или) повреждения оснований и конструкций зданий и сооружений;установление ограничений доступа граждан на территорию (кроме временных, связанных с обеспечением безопасности при проведении разрешенных работ и мероприятий);размещение рекламных конструкций |
| зона охраняемого природного ландшафта Л-77Г устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4410064 к востоку от восточного фасада здания по ул. Крисанова, 12а | 1. ВРИ.1.1 основные ВРИ:мемориальные комплексы (парки);малые архитектурные формы, площадки;площадки детские, игровые, площадки для отдыха с элементами озеленения и без;общественные туалеты;1.2 вспомогательные ВРИ:наземные технологические части (вентиляционные шахты, входы-выходы подземных переходов, пешеходные галереи и тому подобное) подземных объектов.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 |
| «Областная библиотека им. А.М. Горького» (Пермский край, ул. Ленина, д. 70) 79Г | границы охранной зоны ОКН ОЗ-79Г устанавливаются в части кадастрового квартала 59:01:4410093 по восточному фасаду зданий по ул. Ленина, 72а, 72б и условной линии, их продолжающей; по оси ул. Ленина; по западному фасаду здания по ул. Ленина, 68 и условной линии, его продолжающей; по южному фасаду здания по ул. Ленина, 70 и условной линии, его продолжающей | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;размещение НТО;размещение рекламных конструкций |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-79Г устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4410093, за исключением территорий, входящих в границы охранной зоны ОЗ-79Г | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается согласно приложению 2 к зонам охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденным постановлением № 1139-п;2.3 отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м;2.4 здания должны иметь входы, в том числе со стороны исторических линий застройки улиц;2.5 предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений:формирующих фронт застройки ул. Ленина – 4,2 м;формирующих фронт застройки прочих улиц – 3,5 м;2.6 предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания: не более 1,2 м;2.7 допустимый уклон кровель не более 25 %, излом кровель не допускается;2.8 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящими зонами охраны, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.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;размещение НТО на срок свыше 4 месяцев, за исключением размещения НТО, через которые осуществляется распространение периодических печатных изданий, в том числе розничная продажа тиража периодических печатных изданий;применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 с учетом предмета охраны ОКН;3.2.2 при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны ОКН;3.2.3 цветовое решение фасадов определяется с учетом предмета охраны ОКН;3.2.4 запрещается:частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны ОКН;остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны ОКН;сооружение внешних тамбуров входных групп;изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны ОКН;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 осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН;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 с учетом предмета охраны ОКН;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 м от памятников, ансамблей и их территорий;25 м от перекрестка;100 м 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 м по длинной стороне, 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 |
| зона охраняемого природного ландшафта ОКН не устанавливается |
| «Завод спиртоочистительный» (Пермский край, ул. Окулова, д. 73а) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН |
| «Склад казенный винный» (Пермский край, ул. Окулова, д. 73) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН |
| «Сквер Уральских добровольцев (площадь Черного рынка)» (Пермский край, пл. Окулова) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН |
|  | зона охраняемого природного ландшафта Л-95Г ОКН устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4418019, части кадастровых кварталов 59:01:4418025, 59:01:4418042 к западу от оси ул. Попова | 1. ВРИ:основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается согласно приложению 2 к зонам охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденным постановлением № 1139-п;2.3 предельные максимальные габаритные размеры реконструкции объектов капитального строительства и их частей устанавливаются в пределах существующих габаритных размеров данных объектов капитального строительства и их частей;2.4 максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая территории, занятые комплексами аттракционов, – 2,5 %;2.5 в случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящими зонами охраны, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.3. 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 динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 |
| «Пассаж торговый № 1 Черного рынка» (Пермский край, г. Пермь, ул. Советская, д. 65а) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-42Г ОКН «Пассаж торговый № 3 Черного рынка» ([строка 2.2](#Par49) зон охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденных постановлением № 1139-п) |
| «Дом городского общества» (Пермский край, г. Пермь, ул. Советская, д. 65) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-43Г ОКН «Корпус торговый Черного рынка» ([строка 2.3](#Par96) зон охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденных постановлением № 1139-п) |
| «Доходный дом Т.И. Белова» (Пермский край, г. Пермь, ул. Советская, д. 69) | зоны охраны ОКН не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории ОКН и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-43Г ОКН «Корпус торговый Черного рынка» ([строка 2.3](#Par96) зон охраны ОКН, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»), утвержденных постановлением № 1139-п) |
| «Монумент «Героям фронта и тыла» (Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, эспланада) 15М | охранная зона не устанавливается |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН не устанавливается |
| зона охраняемого природного ландшафта Л-15М устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4410066 | 1. ВРИ:1.1 основные ВРИ:мемориальные комплексы (парки);малые архитектурные формы, площадки;площадки детские, игровые, площадки для отдыха с элементами озеленения и без;общественные туалеты;1.2 вспомогательные ВРИ:наземные технологические части (вентиляционные шахты, входы-выходы подземных переходов, пешеходные галереи и тому подобное) подземных объектов.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 градостроительными регламентами территориальных зон;2.2 предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное 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 |
| Достопримечательное место «Черный рынок»  | зоны охраны ОКН не устанавливаются. Сохранение объекта археологического наследия обеспечивается в границах его территории |

Предельная максимальная высота строительства, реконструкции

объектов капитального строительства на территории зон охраны ОКН,

расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр

(«Эспланада и Черный рынок»)[[18]](#footnote-18)

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Зона применения параметра | Границы применения параметра | Предельная максимальная высота, м |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | ЗРЗ-9Г | фронт застройки ул. Борчанинова, ул. Екатерининской в границах кадастрового квартала 59:01:4410095 | 15,5 |
| 2 | ЗРЗ-9Г | прочие территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 18,0 |
| 3 | ЗРЗ-42Г | в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 42,0 |
| 4 | ЗРЗ-43Г | в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 10,5 |
| 5 | ЗРЗ-44Г | фронт застройки ул. Петропавловской от ул. Осинской до ул. Попова, фронт застройки ул. Осинской от ул. Петропавловской до южной границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410048:12 | 10,5 |
| 6 | ЗРЗ-44Г | прочие территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | без ограничений |
| 7 | ЗРЗ-55Г | в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 7,5 |
| 8 | ЗРЗ-77Г | территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4410095 | 22,0 |
| 9 | ЗРЗ-77Г | территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4410064 | 10,5 |
| 10 | ЗРЗ-79Г | в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 22,0 |
| 11 | ЗРЗ-95Г | территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4418020 к востоку от западной границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:4418020:7 и условной линии, ее продолжающей | 7,5[[19]](#footnote-19) |
| 12 | ЗРЗ-95Г | территория кадастрового квартала 59:01:4418007 к востоку и юго-востоку от условной линии, соответствующей юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410007:26 | 45,0 |
| 13 | ЗРЗ-95Г | прочие территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 22,0 |
| 14 | ЗРЗ-100Г | территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах кадастрового квартала 59:01:4410033 к востоку от западного фасада здания по ул. Монастырской, 75 и в части кадастрового квартала, ограниченной условной линией, соответствующей западной границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410005:5, и условной линией, соединяющей юго-восточный угол земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410005:1 и северо-восточный угол земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410005:5 | 7,5 |
| 15 | ЗРЗ-100Г | прочие территории в пределах кадастрового квартала 59:01:4410005 | без ограничений |
| 16 | ЗРЗ-100Г | прочие территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 35,0 |
| 17 | Л-95Г | территория зоны регулирования в границах кадастровых кварталов 59:01:4418019, 59:01:4418042 | 0,0 [[20]](#footnote-20) |
| 18 | Л-95Г | территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4418025 | 5,0[[21]](#footnote-21)  |

Примечание: 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) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.

9. Постановление Правительства Пермского края от 21.02.2019 № 93-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Монастырская, 95 (литера А), а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

9.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-95Г:

9.1.1 ВРИ:

автомобильные и пешеходные дороги с твердым покрытием;

зеленые насаждения, в том числе газонного типа;

малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны, элементы благоустройства (скамейки, урны);

мемориалы;

спортивные сооружения плоскостные;

игровые площадки;

площадки для выгула собак;

стоянки легковых автомобилей надземные;

9.1.2 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;

9.1.3 в границах охранной зоны ОЗ-95Г запрещается:

9.1.3.1 возведение объектов капитального строительства, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения, плоскостных спортивных сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 59:01:4418020:7;

9.1.3.2 производство земляных, строительных работ, за исключением работ по благоустройству территории, сохранению ОКН, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков, применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично либо полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

9.1.3.4 размещение нестационарных торговых объектов;

9.1.3.5 размещение рекламных конструкций, в том числе транспарантов-перетяжек.

9.2. режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г:

9.2.1 ВРИ:

9.2.1.1 основные ВРИ:

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;

профессиональные образовательные организации (колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

организации дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);

образовательные организации высшего образования (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);

реабилитационно-восстановительные центры;

молочные кухни;

ветлечебницы без содержания животных;

объекты бытового обслуживания населения;

бани, сауны;

отделения, участковые пункты полиции;

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 формирования входных групп со стороны улиц;

детские сады, иные дошкольные организации;

общеобразовательные организации в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие);

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;

9.2.1.2 вспомогательные ВРИ:

зеленые насаждения;

стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные;

площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха;

общественные туалеты;

центральные тепловые пункты, трансформаторные подстанции или тепловые пункты, распределительные пункты;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

площадки для сбора мусора;

9.2.1.3 условно разрешенные виды использования:

рынки;

общежития;

общеобразовательные организации;

дошкольные образовательные организации;

объекты религиозного назначения;

букмекерские конторы и тотализаторы;

автосалоны - выставки образцов автомобилей;

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания тепло-,дымокамеры и учебной башни);

стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные;

электроподстанции, распределительные станции, распределительные пункты, водонапорные насосные станции, канализационные насосные станции, центральные тепловые пункты, трансформаторные подстанции или тепловые пункты, газораспределительные установки площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

автоматические телефонные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

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

9.2.2.1 предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

9.2.2.2 предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства указана в таблице;

Предельная высота объектов капитального строительства

Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| Границы применения параметра | Предельная высота, м [[22]](#footnote-22) |
| 1 | 2 |
| Подзона ЗРЗ-95Г(1) | 7,5[[23]](#footnote-23) |
| Подзона ЗРЗ-95Г(2) | 45,0 |
| Подзона ЗРЗ-95Г(3) | 7,5 |
| Подзона ЗРЗ-95Г(4) | 28,0 |
| Подзона ЗРЗ-95Г(5) | 24,0 |
| Подзона ЗРЗ-95Г(6) | 22,0 |
| Подзона ЗРЗ-95Г(7) | 10,5 |

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

9.2.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

9.2.3.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г запрещается применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

9.2.3.2 ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки:

отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке;

при отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора;

запрещается частичная (фрагментарная) отделка фасадов;

запрещается сооружение внешних тамбуров входных групп;

запрещается 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;

9.2.3.3 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

размещение рекламных конструкций в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке;

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 над проезжей частью и тротуарами ул. Монастырской, ул. Советской, ул. Свердловской, ул. Матросова, за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах.

9.3. Особенности применения режимов использования земель и градостроительных регламентов.

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 градусов и менее, лифтовых машинных помещений, технических выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов.

Расположенные в границах зон охраны ОКН регионального значения «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой» 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, ОКН).

Реконструкция указанных выше 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 зон охраны ОКН регионального значения «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой», или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

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

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 видов разрешенного использования применяются основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования, поименованные в обоих регламентах.

Предельные размеры земельных участков регламентируются Правилами.

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:

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.

10. Постановление Правительства Пермского края от 14.03.2018 № 119-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Театр драматический», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 53, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

10.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-77Г:

10.1.1 требования к ВРИ территории, требования к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные, вспомогательные ВРИ, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон;

10.1.2 требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

Предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4410095 – 22,0 м;

территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4410064 – 10,5 м.

Примечание: 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) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.

Предельная минимальная высота первого этажа при строительстве зданий и сооружений:

формирующих фронт застройки ул. Ленина – 4,2 м;

формирующих фронт застройки прочих улиц – 3,5 м.

Предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания – не более 1,2 м.

Допустимый уклон кровель – не более 25 градусов, излом кровель не допускается.

Расположенные в пределах территорий зон охраны ОКН объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны ОКН, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов. 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 зон охраны ОКН, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

10.1.3 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятников или ансамблей, за исключением работ по сохранению данных памятников или ансамблей и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников или ансамблей и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

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

10.1.4 ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки.

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

При отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора.

Цветовое решение фасадов определяется с учетом общего колористического решения фронта застройки улицы;

запрещается:

частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не предусмотрена проектным решением при строительстве здания;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, за исключением оконных проемов 1-го этажа;

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;

10.1.5 ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок.

Размещение рекламных конструкций в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны ОКН.

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 с учетом предмета охраны ОКН.

Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

25 м от перекрестка;

100 м друг от друга;

запрещается:

размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне, 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.

10.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта:

10.2.1 требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта ОКН:

10.2.1.1 подзона Л-77Г-1.

ВРИ:

основные ВРИ:

мемориальные комплексы (парки);

малые архитектурные формы, площадки;

площадки детские, игровые, площадки для отдыха с элементами озеленения и без;

ярмарочная торговля;

проведение концертов, фестивалей, иных культурно-массовых мероприятий;

общественные туалеты;

вспомогательные ВРИ:

наземные технологические части подземных объектов (фонтанов, вентиляционные шахты, входы-выходы подземных переходов, пешеходные галереи и т.п.).

10.2.1.2 подзона Л-77Г-2.

ВРИ:

основные ВРИ:

мемориальные комплексы (парки);

малые архитектурные формы, площадки;

площадки детские, игровые, площадки для отдыха с элементами озеленения и без;

автомобильные стоянки открытые;

общественные туалеты;

вспомогательные ВРИ:

наземные технологические части подземных объектов (фонтанов, вентиляционные шахты, входы-выходы подземных переходов, пешеходные галереи и тому подобное);

10.2.3 требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами территориальных зон.

предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства;

10.2.4 требования к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

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.

11. Постановление Правительства Пермского края от 11.04.2019 № 263-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть соборная с оградой», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Осинская, д. 5, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

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

11.1.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

11.1.1.1 строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, линейных объектов с учетом норм Федерального закона от 25.06.2002 № 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;

11.1.1.2 проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

11.1.1.3 организация пешеходных и велосипедных дорожек;

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

11.1.1.5 посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

11.1.1.6 снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

11.1.1.7 устройство вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

11.1.1.8 реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры с прокладкой под землей (за исключением опор освещения);

11.1.1.9 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

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

11.1.1.12 размещение парковок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

11.1.2 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.

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

11.2.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

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

подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом норм Федерального закона;

ограничение по высоте не более 8 м от отметки 124,57 м в Балтийской системе высот;

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

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами для данной территории;

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

11.2.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11.2.1.3 реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей;

11.2.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

11.2.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

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

11.2.2 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;

организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

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

11.3.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 14 м от отметки 124,57 м в Балтийской системе высот;

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

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами для данной территории;

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

11.3.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11.3.1.3 реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей;

11.3.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

11.3.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

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

11.3.2 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.

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

11.4.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 18 м от отметки 124,57 м в Балтийской системе высот;

для существующих объектов капитального строительства, имеющих высоту более 18 м от отметки 124,57 м в Балтийской системе высот, допускается реконструкция без увеличения объемно-пространственных параметров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами для данной территории;

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

11.4.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11.4.1.3 реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей;

11.4.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

11.4.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

11.4.2 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 уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности ОКН;

установка постоянных непрозрачных ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

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

11.5.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 30 м от отметки 135,18 м в Балтийской системе высот;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами для данной территории;

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

11.5.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11.5.1.3 реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей;

11.5.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

11.5.1.5 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

11.5.2 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.

11.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 ОКН:

11.6.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 50 м от отметки 135,18 м в Балтийской системе высот;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами для данной территории;

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

11.6.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11.6.1.3 реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей;

11.6.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

11.6.1.5 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

11.6.2 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 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.

11.7. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7 ОКН:

11.7.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 80 м от отметки 135,18 м в Балтийской системе высот;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами для данной территории;

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

11.7.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11.7.1.3 реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей;

11.7.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

11.7.1.5 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

11.7.2 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7 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;

11.7.3 особенности применения режимов использования земель и градостроительных регламентов:

11.7.3.1 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;

11.7.3.2 соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны ОКН является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности;

11.7.4 предельные размеры земельных участков настоящими градостроительными регламентами не устанавливаются и регламентируются Правилами;

11.7.5 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:

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

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

12.Постановление Правительства Пермского края от 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».

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

12.1.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

12.1.1.1 строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, линейных объектов с учетом норм Федерального закона;

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;

12.1.1.2 проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

12.1.1.3 организация пешеходных и велосипедных дорожек;

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

12.1.1.5 посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

12.1.1.6 снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

12.1.1.7 устройство вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

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

12.1.1.9 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

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

12.1.1.12 размещение парковок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

12.1.2 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.

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

12.2.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

12.2.1.1 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 для данной территории;

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

12.2.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

12.2.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

12.2.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

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

12.2.2 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.

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

12.3.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 разрешается:

12.3.1.1 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 для данной территории;

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

12.3.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

12.3.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

12.3.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

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

12.3.2 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.

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

12.4.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 разрешается:

12.4.1.1 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 для данной территории;

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

12.4.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

12.4.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

12.4.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

12.4.2 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.

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

12.5.1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 разрешается:

12.5.1.1 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 для данной территории;

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

12.5.1.2 прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

12.5.1.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

12.5.1.6 посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

12.5.2 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.

12.6. Особенности применения режимов использования земель и градостроительных регламентов:

12.6.1 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;

12.6.2 соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны ОКН является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности;

12.6.3 предельные размеры земельных участков настоящими градостроительными регламентами не устанавливаются и регламентируются Правилами;

12.6.4 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:

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

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

1. Здесь и далее приняты следующие условные сокращения:

ЦТП – центральный тепловой пункт;

ТП – трансформаторная подстанция или тепловой пункт;

РП – распределительный пункт. [↑](#footnote-ref-1)
2. Здесь и далее приняты следующие условные сокращения:

ЭП – электроподстанция;

РП – распределительный пункт.

РС – распределительная станция;

ВНС – водонапорная насосная станция;

КНС – канализационная насосная станция;

ЦТП – центральный тепловой пункт;

ТП – трансформаторная подстанция или тепловой пункт;

ГРУ – газораспределительная установка. [↑](#footnote-ref-2)
3. За исключением опор освещения, передающих вышек. [↑](#footnote-ref-3)
4. За исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения. [↑](#footnote-ref-4)
5. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-5)
6. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-6)
7. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-7)
8. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-8)
9. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-9)
10. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-10)
11. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-11)
12. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-12)
13. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-13)
14. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-14)
15. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-15)
16. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии застройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-16)
17. Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии за-стройки представлены на схеме 1 в приложении к приказу № СЭД-55-001-06-272. [↑](#footnote-ref-17)
18. Предельная максимальная высота – 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 градусов и менее, лифтовых машинных помещений, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов. [↑](#footnote-ref-18)
19. За исключением опор освещения спортивных сооружений. [↑](#footnote-ref-19)
20. За исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения. [↑](#footnote-ref-20)
21. За исключением транспортных сооружений, в том числе переходов над железной дорогой. [↑](#footnote-ref-21)
22. 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) м, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения. [↑](#footnote-ref-22)
23. За исключением опор освещения спортивных сооружений. [↑](#footnote-ref-23)