



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2019

№ 253-п

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева», а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

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

Правительство Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева», расположенного по адресу: Пермский край, г. Усолье, ул. Красноармейская, д. 1, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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



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

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

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

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

Губернатор Пермского края

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, written over a horizontal line.

М.Г. Решетников

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 11.04.2019 № 253-п

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева», расположенного по адресу: Пермский край, г. Усолье, ул. Красноармейская, д. 1, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

### I. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева»

1.1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева» не устанавливается, обеспечение его сохранности осуществляется в границах территории объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1Г объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева» устанавливается в границах кадастрового квартала 59:37:0620503 и части кадастрового квартала 59:37:0620504, ограниченной северной, южной и восточной границами квартала и осью ул. Свободы.

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	674055.30	2257698.85
2	674055.25	2257701.00
3	674055.35	2257712.50
4	674056.36	2257856.49
5	674058.65	2257856.46
6	674058.50	2257862.97
7	674056.40	2257863.00
8	674056.96	2257942.87
9	674032.20	2257933.34
10	673987.78	2257916.34
11	673871.28	2257927.18
12	673862.67	2257911.38
13	673841.62	2257905.02
14	673839.67	2257902.20
15	673838.32	2257898.97
16	673833.89	2257878.92
17	673836.56	2257876.78



1	2	3
18	673833.97	2257865.78
19	673832.14	2257865.24
20	673830.97	2257857.40
21	673825.92	2257846.70
22	673819.79	2257832.17
23	673817.01	2257822.04
24	673813.10	2257807.28
25	673812.32	2257800.51
26	673811.95	2257795.90
27	673810.48	2257789.63
28	673808.86	2257783.71
29	673808.45	2257779.98
30	673807.31	2257757.86
31	673785.86	2257759.10
32	673760.30	2257758.45
33	673754.81	2257820.46
34	673754.26	2257840.30
35	673747.54	2257840.28
36	673747.49	2257848.59
37	673748.60	2257849.78
38	673748.88	2257858.38
39	673749.09	2257859.00
40	673749.17	2257867.11
41	673746.48	2257867.04
42	673744.32	2257901.63
43	673742.80	2257905.40
44	673740.26	2257907.40
45	673734.60	2257910.27
46	673697.69	2257915.49
47	673660.86	2257915.25
48	673660.84	2257917.25
49	673655.59	2257917.22
50	673655.61	2257915.22
51	673637.06	2257915.10
52	673580.89	2257916.98
53	673569.76	2257916.27
54	673563.62	2257915.99
55	673558.46	2257915.49
56	673551.77	2257915.22
57	673498.72	2257913.37
58	673497.91	2257936.65
59	673359.83	2257925.59
60	673190.38	2257859.73
61	673290.61	2257683.19
62	673503.76	2257762.53
63	673506.07	2257693.98
64	673907.24	2257697.44
65	673959.46	2257698.64
66	673970.25	2257699.57
67	674016.22	2257698.93
68	674023.18	2257699.50
69	674029.45	2257699.50
70	674055.30	2257698.85
1	674055.30	2257698.85



1.3. Зона охраняемого природного ландшафта Л-1Г объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева» устанавливается в следующих границах: восточная и южная границы кадастрового квартала 59:37:0620503; условная линия, соответствующая восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 59:37:0620503:142, 59:37:0620503:54; северные границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:37:0620503:54, 59:37:0620503:11 и условная линия, их продолжающая к западу; условная линия, соответствующая восточной границе земельного участка с кадастровым номером 59:37:0620503:50; условная линия, соответствующая южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 59:37:0620503:27, 59:37:0620503:22, 59:37:0620503:51; южная и восточная границы земельного участка с кадастровым номером 59:37:0620503:63; условная линия, соединяющая северо-восточный угол земельного участка с кадастровым номером 59:37:0620503:63 с восточной границей кадастрового квартала 59:37:0620503.

**Координаты характерных точек зоны охраняемого природного ландшафта Л-1Г в системе координат МСК-59**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	673639.99	2257948.69
2	673497.91	2257936.65
3	673498.72	2257913.37
4	673551.77	2257915.22
5	673558.46	2257915.49
6	673563.62	2257915.99
7	673569.76	2257916.27
8	673580.89	2257916.98
9	673637.06	2257915.10
10	673655.61	2257915.22
11	673655.59	2257917.22
12	673660.84	2257917.25
13	673660.86	2257915.25
14	673697.69	2257915.49
15	673734.60	2257910.27
16	673740.26	2257907.40
17	673742.80	2257905.40
18	673744.32	2257901.63
19	673746.48	2257867.04
20	673749.17	2257867.11
21	673749.09	2257859.00
22	673748.88	2257858.38
23	673748.60	2257849.78
24	673747.49	2257848.59
25	673747.54	2257840.28
26	673754.26	2257840.30

1	2	3
27	673754.81	2257820.46
28	673760.30	2257758.45
29	673785.86	2257759.10
30	673807.31	2257757.86
31	673808.45	2257779.98
32	673808.86	2257783.71
33	673810.48	2257789.63
34	673811.95	2257795.90
35	673812.32	2257800.51
36	673813.10	2257807.28
37	673817.01	2257822.04
38	673819.79	2257832.17
39	673825.92	2257846.70
40	673830.97	2257857.40
41	673832.14	2257865.24
42	673833.97	2257865.78
43	673836.56	2257876.78
44	673833.89	2257878.92
45	673838.32	2257898.97
46	673839.67	2257902.20
47	673841.62	2257905.02
48	673862.67	2257911.38
49	673871.28	2257927.18
1	673639.99	2257948.69

1.4. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева» представлено в приложении к настоящим границам зон охраны.

## **II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева»**

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1Г объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева».

### **2.1.1. Виды разрешенного использования.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа усадебного типа;

блокированные жилые дома в 1-3 этажа с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дошкольные образовательные организации;

общеобразовательные организации;

автостоянки открытого типа;

спортивные площадки;  
детские площадки, площадки для отдыха;  
дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и тому подобное);  
постройки для содержания крупного рогатого скота, птицы и т.п.;  
сады, огороды, палисадники;  
индивидуальные гаражи или навесы на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;  
гостиницы, дома отдыха;  
объекты торговли;  
объекты бытового обслуживания;  
объекты общественного питания.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

амбулаторно-поликлинические учреждения;  
аптеки;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
отделения, участковые пункты полиции;  
постройки для содержания мелких животных и птиц;  
физкультурно-оздоровительные сооружения;  
объекты для занятия физкультурой и спортом (бассейны, спортивные залы);  
учреждения культуры и искусства;  
культовые объекты.

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

2.1.2.1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники».

2.1.2.2. Предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 7,5 метра.

2.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1.3.1. В границах зоны ЗРЗ-1Г запрещается:  
размещение нестационарных торговых объектов;  
применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

2.1.3.2. 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.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охраняемого природного ландшафта Л-1Г объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева».

2.2.1. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

рекреационная деятельность (отдых, туризм, физкультурно-оздоровительные и спортивные занятия), зеленые насаждения;

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

причалы для маломерных судов;

плавучие сцены;

берегоукрепление.

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

Предельная максимальная высота объектов капитального строительства – 0,0 метра, за исключением опор линий электропередач, причальных опор и ограждений, берегоукрепляющих сооружений, парапетов набережных, малых архитектурных форм.

2.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-1Г запрещается: применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение объектов капитального строительства (кроме линейных объектов, инженерных сооружений);

размещение нестационарных объектов, в том числе торговых, за исключением объектов лоточной торговли;

ограничение доступа граждан на территорию с выходами на пляжную зону (кроме временных ограничений, связанных с обеспечением безопасности при проведении мероприятий);

размещение рекламных конструкций.



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

3.1. Под предельной высотой объекта капитального строительства понимается расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли 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 учитываются верхние отметки крыши с углом ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, технических выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов.

3.2. Расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева» 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, объектов культурного наследия).

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 объекта культурного наследия регионального значения «Больница промысловая Абамелек-Лазарева», или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

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

3.4. При совместном использовании градостроительных регламентов, устанавливаемых в соответствии с настоящими границами зон охраны, и градостроительных регламентов, устанавливаемых правилами землепользования и застройки для территориальных зон, в случае различия



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

3.5. Предельные размеры земельных участков регламентируются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники».

3.6. 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.

Приложение  
к границам зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Больница промысловая  
Абамелек-Лазарева»,  
а также режимы использования  
земель и требования  
к градостроительным  
регламентам в границах  
данных зон

**ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ**  
**границ зон охраны объектов культурного наследия**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

**ОЗ-4Ф**

Охранная зона ОЗ-4Ф

**ЗРЗ-1Г**Зона регулирования застройки  
ЗРЗ - 1Г**Л-1Г**Зоны охраняемого природного ландшафта  
Л-1Г**1Ф**Памятники федерального  
значения**10Г**Памятники архитектуры регионального  
значения**Г**

Гидрография реки

ул. Чернышевского Современное название улицы

— Административная граница

города

Высотные доминанты  
существующие

Прочие здания и сооружения

**Богомолка**Наименование частей города до  
1917 г.