



## ПСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2016

№ 92

**Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., г. Псков, Рижский пр-т, д. 7**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Псковской области от 10.05.1999 № 37-ОЗ «О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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» областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., г. Псков, Рижский пр-т, д. 7, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., г. Псков, Рижский пр-т, д. 7, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Направить копию настоящего постановления в течение 7 дней со дня его принятия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости и Администрацию города Пскова.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Председатель областного  
Собрания депутатов

А.А.Котов

**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», нач. XX в.,  
г. Псков, Рижский пр-т, д. 7**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

Граница начинается от исходной точки 5, расположенной на пересечении красной линии нечетной стороны Рижского проспекта с западной границей территории объекта культурного наследия «Дом жилой», далее от точки 5 проходит в западно-юго-западном направлении до точки 6, далее от точки 6 проходит в северо-северо-западном направлении до точки 7, далее от точки 7 проходит в восточно-северо-восточном направлении до пересечения с западной границей территории объекта культурного наследия в точке 8, далее от точки 8 проходит в южном направлении до исходной точки 5.

**Участок ЗРЗ-2**

Граница начинается от исходной точки 9, расположенной на пересечении красной линии нечетной стороны улицы М.Горького и северной границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой», далее от точки 9 проходит по красной линии нечетной стороны улицы М.Горького в северо-северо-западном направлении до точки 10, далее от точки 10 проходит в западно-юго-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Пароменской до точки 11, далее от точки 11 проходит в юго-юго-восточном направлении до точки 12, далее от точки 12 проходит в восточно-северо-восточном направлении до точки 13, далее от точки 13 проходит в юго-юго-восточном направлении до точки 14, далее от точки 14 проходит в западно-юго-западном направлении до точки 15, далее от точки 15 проходит по красной линии четной стороны улицы Петровской в юго-юго-восточном направлении до точки 16, далее от точки 16 проходит по красной линии в юго-восточном направлении до точки 17, далее от точки 17 проходит в восточно-северо-восточном направлении до точки 6, далее от точки 6 проходит в северо-северо-западном направлении до точки 7, далее от точки 7 проходит в восточно-северо-восточном направлении до пересечения с западной границей территории объекта культурного наследия «Дом жилой» в точке 8, далее от точки 8 проходит в северо-северо-западном направлении по западной границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой» до точки 1, далее от точки 1 проходит в восточно-северо-восточном направлении до исходной точки 9.

### Участок ЗРЗ-3.1

Граница начинается от исходной точки 12, далее от точки 12 проходит в восточно-северо-восточном направлении до точки 13, далее от точки 13 проходит в юго-юго-восточном направлении до точки 14, далее от точки 14 проходит в западно-юго-западном направлении до точки 15, далее от точки 15 проходит в северо-северо-западном направлении до точки 20, далее от точки 20 проходит в восточно-северо-восточном направлении до точки 21, далее от точки 21 проходит в северо-северо-западном направлении до исходной точки 12.

### Участок ЗРЗ-3.2

Граница начинается от исходной точки 11, расположенной на красной линии четной стороны улицы Пароменской, далее от точки 11 проходит в западно-юго-западном направлении до точки 18, далее от точки 18 проходит в юго-юго-восточном направлении до точки 19, далее от точки 19 проходит в восточно-северо-восточном направлении до точки 12, далее от точки 12 проходит в северо-северо-западном направлении до исходной точки 11.

### Участок ЗРЗ-4

Граница начинается от исходной точки 19, расположенной на красной линии четной стороны улицы Петровской, далее от точки 19 проходит по красной линии в юго-юго-восточном направлении до точки 20, далее от точки 20 проходит в восточно-северо-восточном направлении до точки 21, далее от точки 21 проходит в северо-северо-западном направлении в сторону улицы Пароменской до точки 12, далее от точки 12 проходит в западно-юго-западном направлении до исходной точки 19.

## Каталог координат характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### Участок ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
5	500182,30	1272119,60
6	500179,96	1272102,60
7	500194,80	1272100,42
8	500197,22	1272116,96
5	500182,30	1272119,60

## Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
9	500249,81	1272148,11
10	500314,01	1272138,87
11	500299,17	1272029,53
12	500281,36	1272032,14
13	500285,37	1272061,67
14	500196,12	1272074,96
15	500171,61	1271907,87
16	500156,75	1271909,86
17	500152,52	1271915,50
6	500179,96	1272102,60
7	500194,80	1272100,42
8	500197,22	1272116,96
1		
9	500249,81	1272148,11

## Участок ЗРЗ-3.1

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
12	500281,36	1272032,14
13	500285,37	1272061,67
14	500196,12	1272074,96
15	500171,61	1271907,87
20	500296,94	1272028,04
21	500196,97	1272044,33
12	500281,36	1272032,14

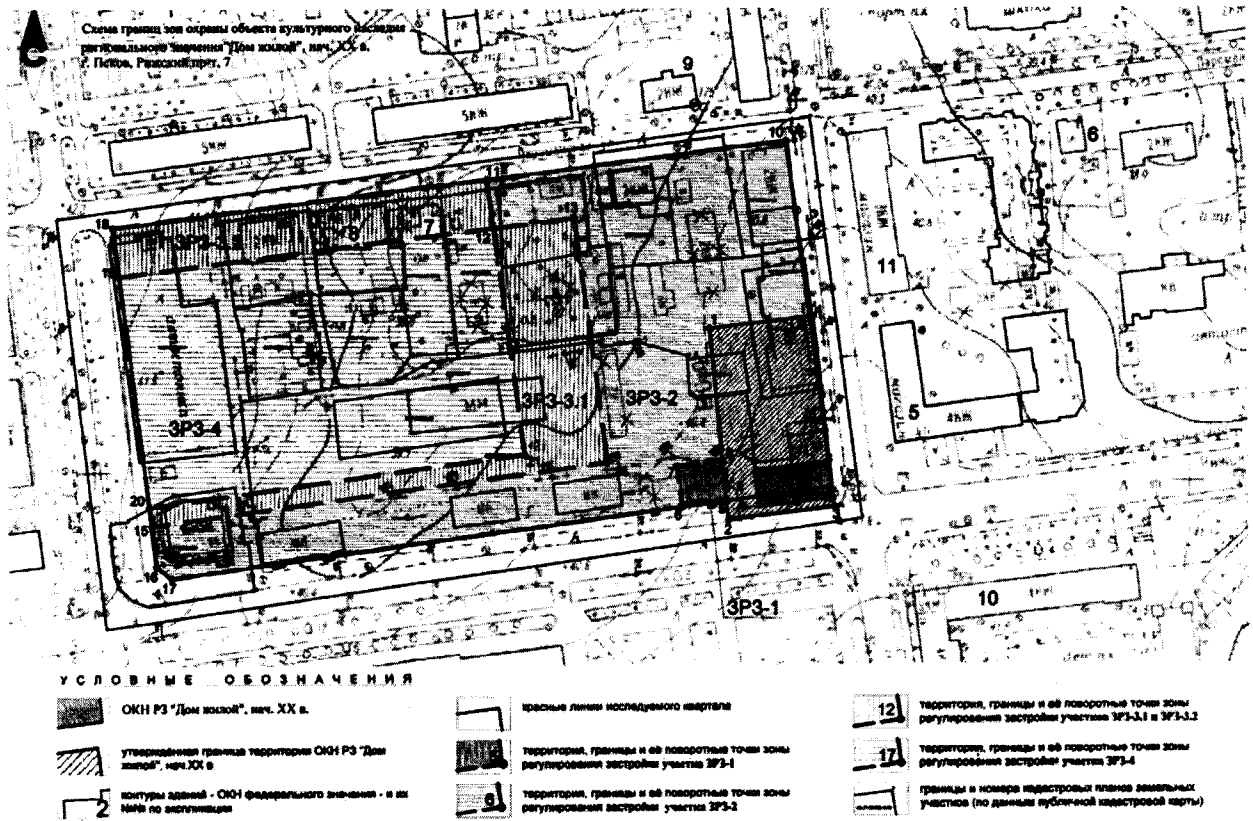
## Участок ЗРЗ-3.2

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
11	500299,17	1272029,53
18	500194,88	1272075,06
19	500167,73	1271908,38
12	500281,36	1272032,14
11	500299,17	1272029,53

## Участок ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
19	500167,73	1271908,38
20	500296,94	1272028,04
21	500196,97	1272044,33
12	500281,36	1272032,14
19	500167,73	1271908,38

## Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



**Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., г. Псков, Рижский пр-т, д. 7**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на участках ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2 и ЗРЗ-4 разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков» основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

3) строительство объектов капитального строительства по утвержденным типовым архитектурным решениям;

4) строительство объектов капитального строительства при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ;

5) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков: светло-охристого, светло-голубого, светло-зеленого;

6) использование при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками;

7) использование при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в отделке фасадов неярких (пастельных) оттенков: светло-охристого, светло-голубого, светло-зеленого;

8) применение скатных чердачных кровель с традиционным уклоном основных скатов (в пределах 20 - 35°);

9) сохранение существующих планировочных характеристик историко-градостроительной среды;

10) проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его



историко-градостроительной среде;

11) посадка высокоствольных деревьев лиственных пород, кулисно отделяющих возможную новую застройку от зрительного восприятия объекта культурного наследия;

12) посадка плодовых деревьев (яблони, сливы и т. д.) на территории земельных участков, непосредственно примыкающих к объекту культурного наследия;

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

14) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

15) организация временных открытых парковок;

16) размещение на фасадах зданий вывесок размером не более  $0,6 \times 2$  м, информационных и рекламных объявлений размером не более  $0,6 \times 0,8$  м;

17) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

18) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

19) обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных за границами зон охраны, в том числе Троицкого собора «Ансамбля Кремля».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на участках ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2 и ЗРЗ-4 запрещается:

1) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и в кровлях;

2) использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрического кабеля и т. д.) наземным и надземным способом;

4) размещение взрывопожароопасных объектов;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) проектирование доминантных элементов в завершениях зданий, строений и сооружений: башенок, шпилей и тому подобных элементов;

7) размещение рекламных конструкций на зданиях и сооружениях (медиафасад, брандмауэр, видеоэкран, строительная сетка), а также отдельно стоящих конструкций сверхбольшого, большого и среднего формата;

8) размещение средств наружной рекламы и информации в виде массивных рекламных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений;

9) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

10) надстройка и устройство мансард для исторически ценных градоформирующих зданий.

#### Требования к градостроительным регламентам

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на участках ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2 и ЗРЗ-4 устанавливаются следующие высотные регламенты:

максимальная высота зданий и сооружений при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства не должна превышать следующие абсолютные отметки в Балтийской системе высот:

- для участка ЗРЗ-1 – абсолютную отметку 49,0 м;
- для участка ЗРЗ-2 – абсолютную отметку 51,0 м;
- для участка ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2 – абсолютную отметку 53,0 м;
- для участка ЗРЗ-4 – абсолютную отметку 55,0 м.