АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» марта 2022 г. № 01-03/22-51

Санкт-Петербург

Об установлении границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16, корп. 1, 2, объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Александра Невского, 1907 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. А. Невского, 17, объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941—44 гг.», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, в 9 км к северо-западу от пос. Поляны, близ санатория и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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 Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», подпунктом 2.1.1 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года

№ 850, на основании «Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16, корп. 1, 2, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Дубининым И.В. (Приказ Минкультуры России № 996 от 25 августа 2020 года и № 142 от 04 февраля 2021 года), Губиным Я.В. (Приказ Минкультуры России № 1772 от 11 октября 2018 года и № 2032 от 25 декабря 2019 года), Николаевой В.Н. (Приказ Минкультуры России № 996 от 25 августа 2020 года) в период с 05 февраля 2021 по 11 мая 2021 года и 22 октября 2021 года по 10 ноября 2021 года,

приказываю:

1. Установить границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16, корп. 1, 2, объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Александра Невского, 1907 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. А. Невского, 17, объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941—44 гг.», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, в 9 км к северо-западу от пос. Поляны, близ санатория (далее – Объект) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- разместить информацию об утвержденных границах зонах охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

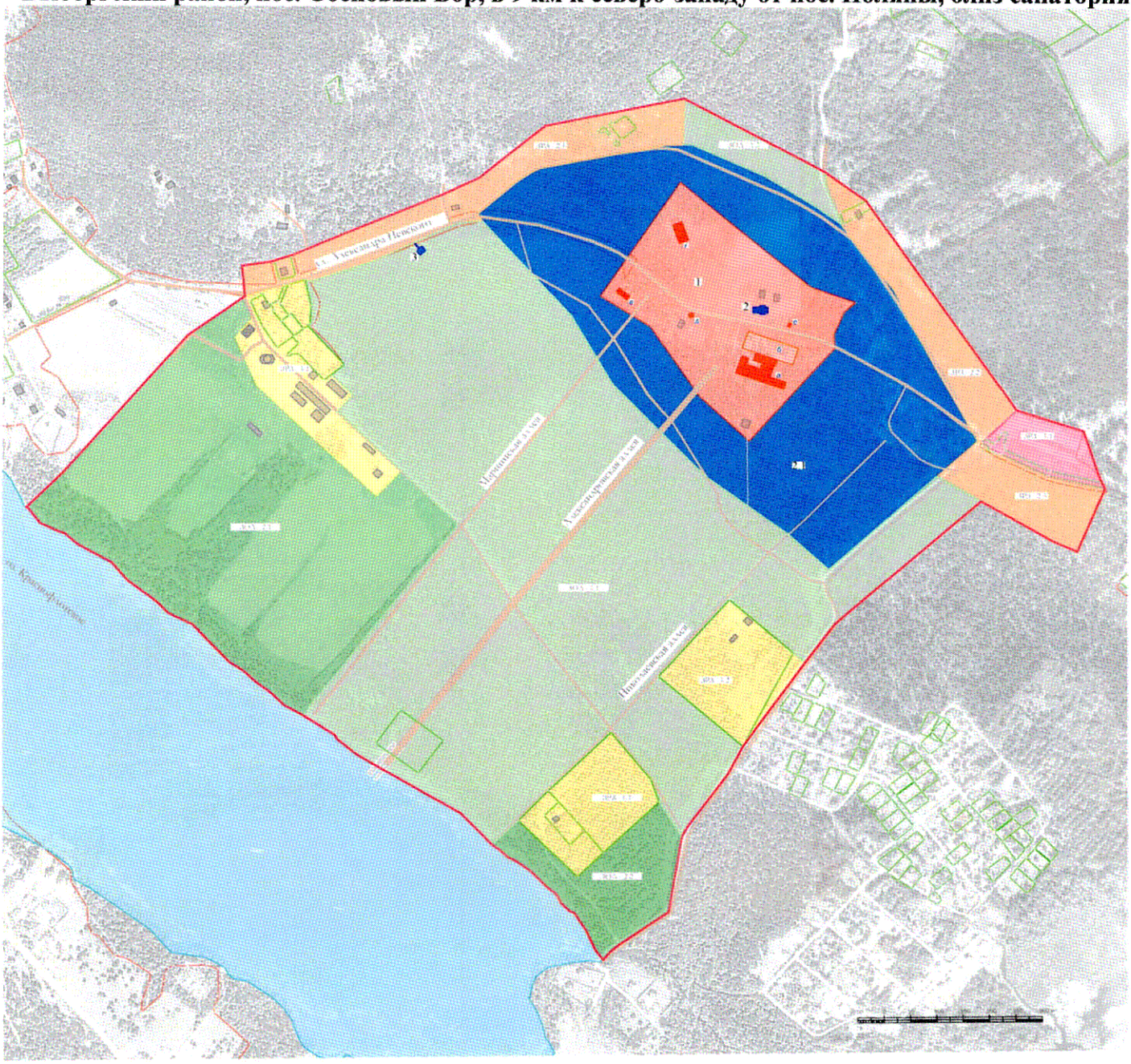
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области - председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

Приложение №1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «14» марта 2022 г.
№ 0403/22-51

Схема объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16, корп. 1, 2», объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Александра Невского, 1907 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. А. Невского, 17, объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941—44 гг.», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, в 9 км к северо-западу от пос. Поляны, близ санатория



Условные обозначения:

- территория объекта культурного наследия федерального значения "Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Здесь им написаны 4 работы"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Александра Невского, 1907 г."
- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения

Объединённая зона охраны оъбъектов культурного наследия:

- граница объединённой охранной зоны объектов культурного наследия
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 3
- единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ - 1
- единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ - 2

- объекты существующей застройки
- улицы и дороги
- границы земельных участков, зарегестрированных в ЕГРН
- границы кадастровых кварталов

Перечень объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия федерального значения "Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы" в составе:

а. Корпус больничный Ново-Александровского отделения (главный лечебный корпус) - 1913-1915 гг.;

б. Парк перед главным корпусом с частично сохранившейся исторической планировкой;

в. Корпус больничный Мариинского отделения (фрагмент фундамента и цоколя) - 1893-1894 гг.;

г. Прачечная-баня (банно-прачечный комбинат) - 1909-1910;

д. Башня водонапорная - нач. XX в.;

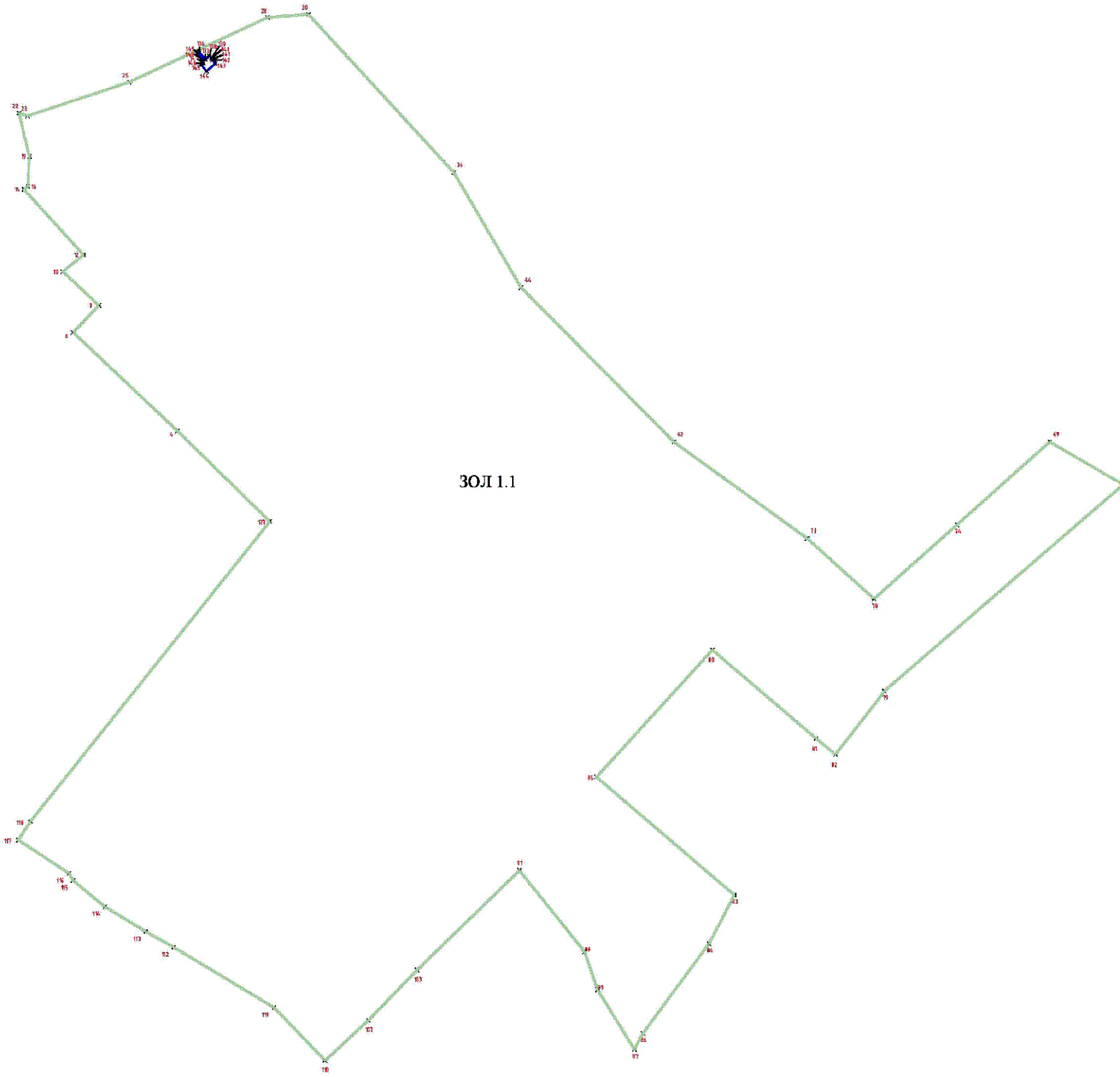
е. Прозекторская (трансформаторная подстанция) - нач. XX в.

2. Объект культурного наследия регионального значения "Церковь Александра Невского, 1907 г."

3. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939 -40 и 1941-44"

Схемы поворотных точек объединённой зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16, корп. 1, 2», объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Александра Невского, 1907 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. А. Невского, 17, объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941—44 гг.», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, в 9 км к северо-западу от пос. Поляны, близ санатория

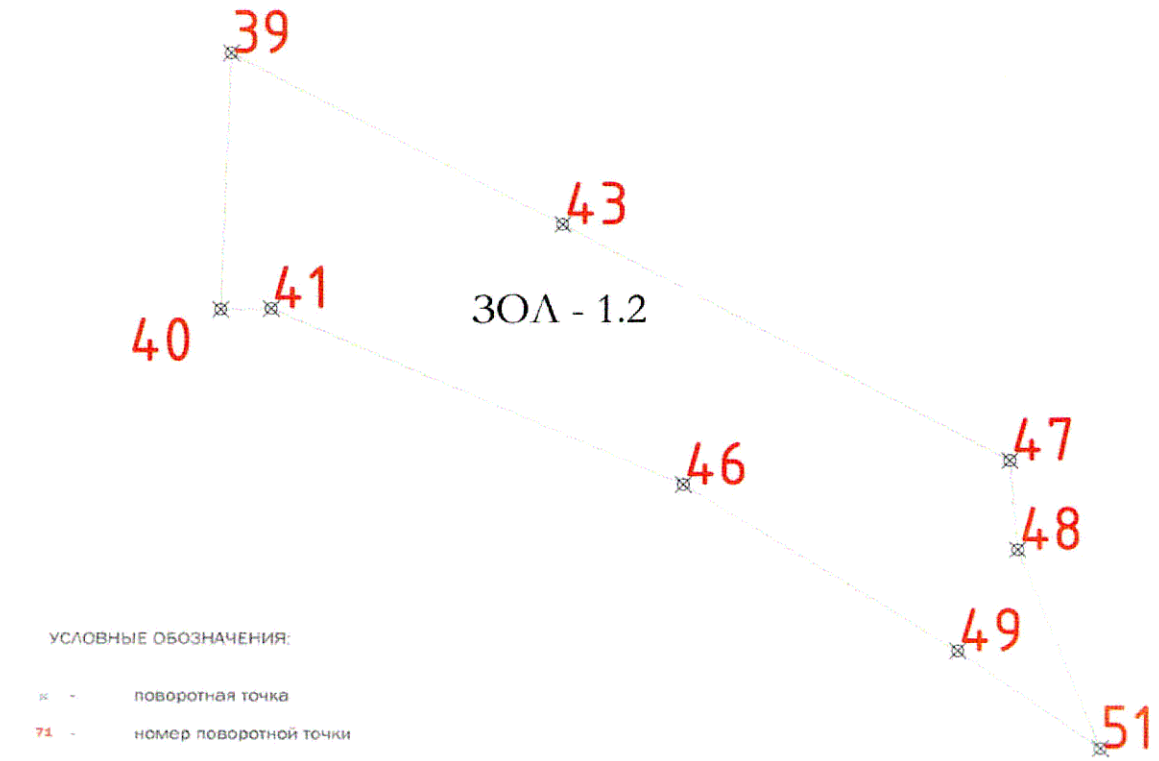

ЗРЗ - 2.1
ЗОЛ - 1.2
1
2
ЗРЗ - 1.1
ЗРЗ - 1.2
ЗРЗ - 2.2
ЗРЗ - 3.1
2.1
ЗРЗ - 2.3
ЗОЛ - 2.1
ЗОЛ - 1.1
ЗРЗ - 1.3
ЗРЗ - 1.4
ЗОЛ - 2.2
- поворотная точка
83 - номер поворотной точки
- граница ЗРЗ - 1
- граница ЗРЗ - 2
- граница ЗРЗ - 3
- граница ЗОЛ - 1
- граница ЗОЛ - 2



ЗОЛ 1.1

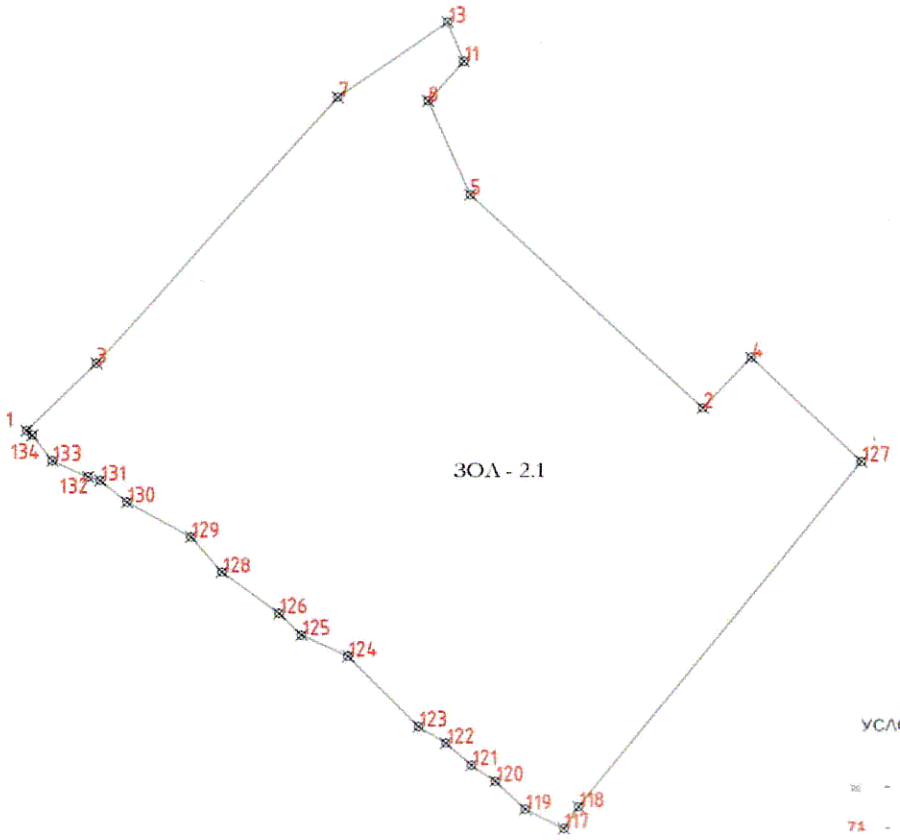
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- поворотная точка
- номер поворотной точки
- граница территории



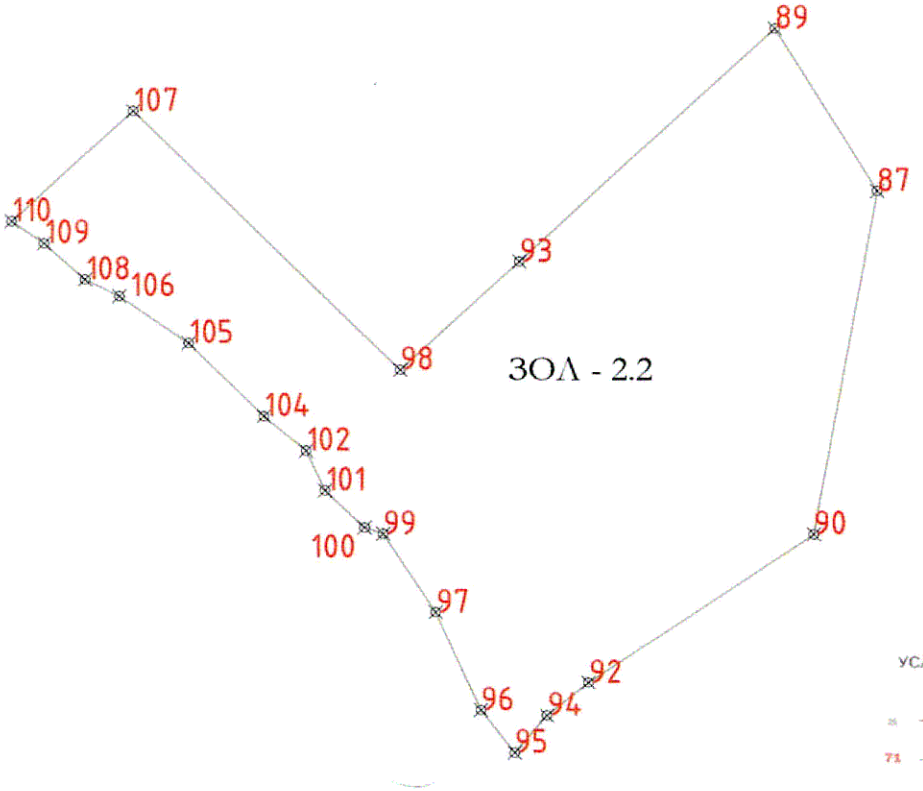
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- поворотная точка
71 - номер поворотной точки
- граница территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- поворотная точка
71 - номер поворотной точки
- граница территории

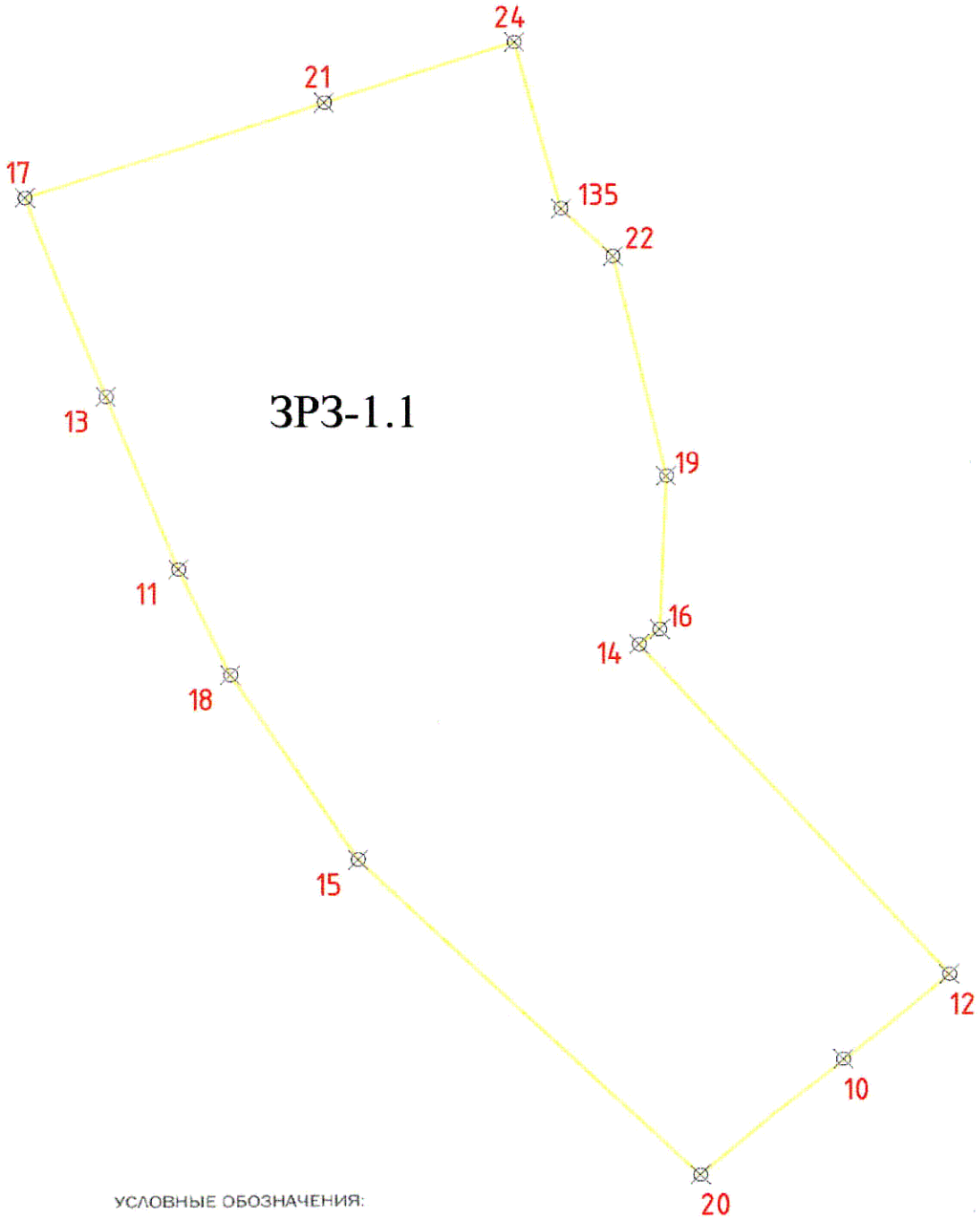


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

25 - поворотная точка

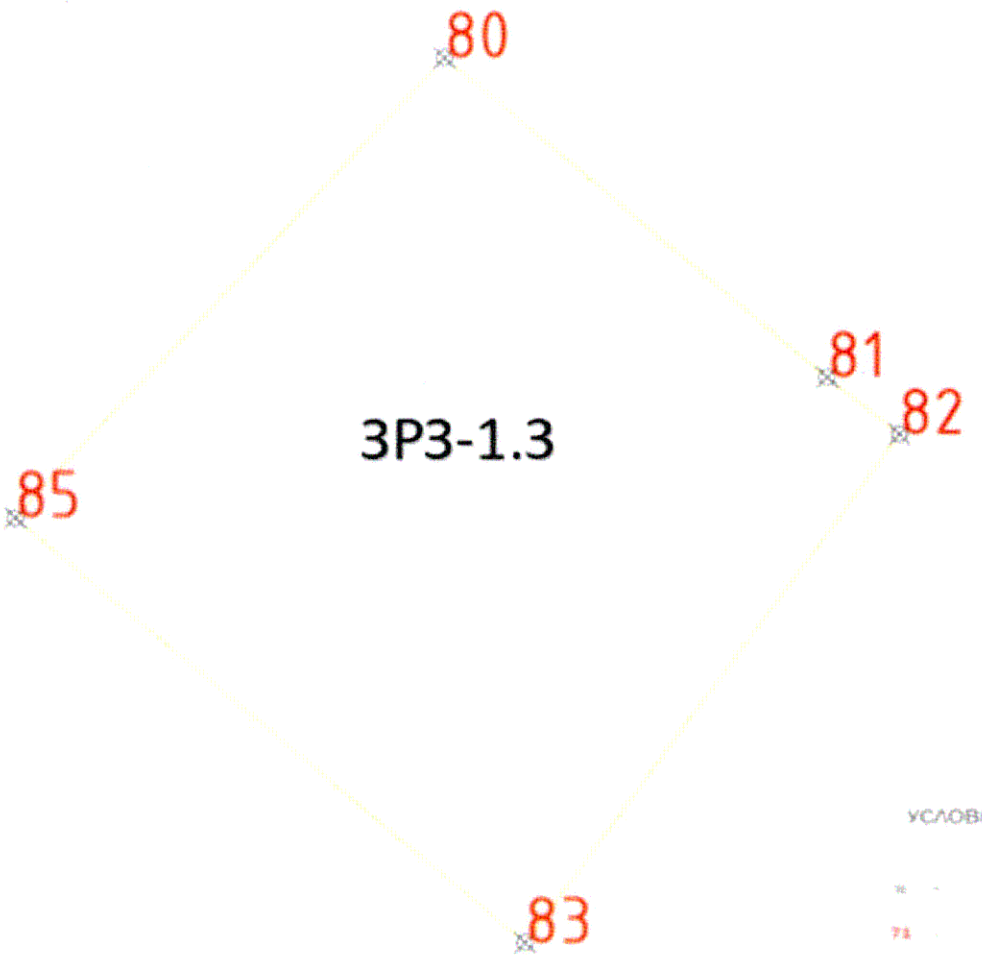
71 - номер поворотной точки

— - граница территории



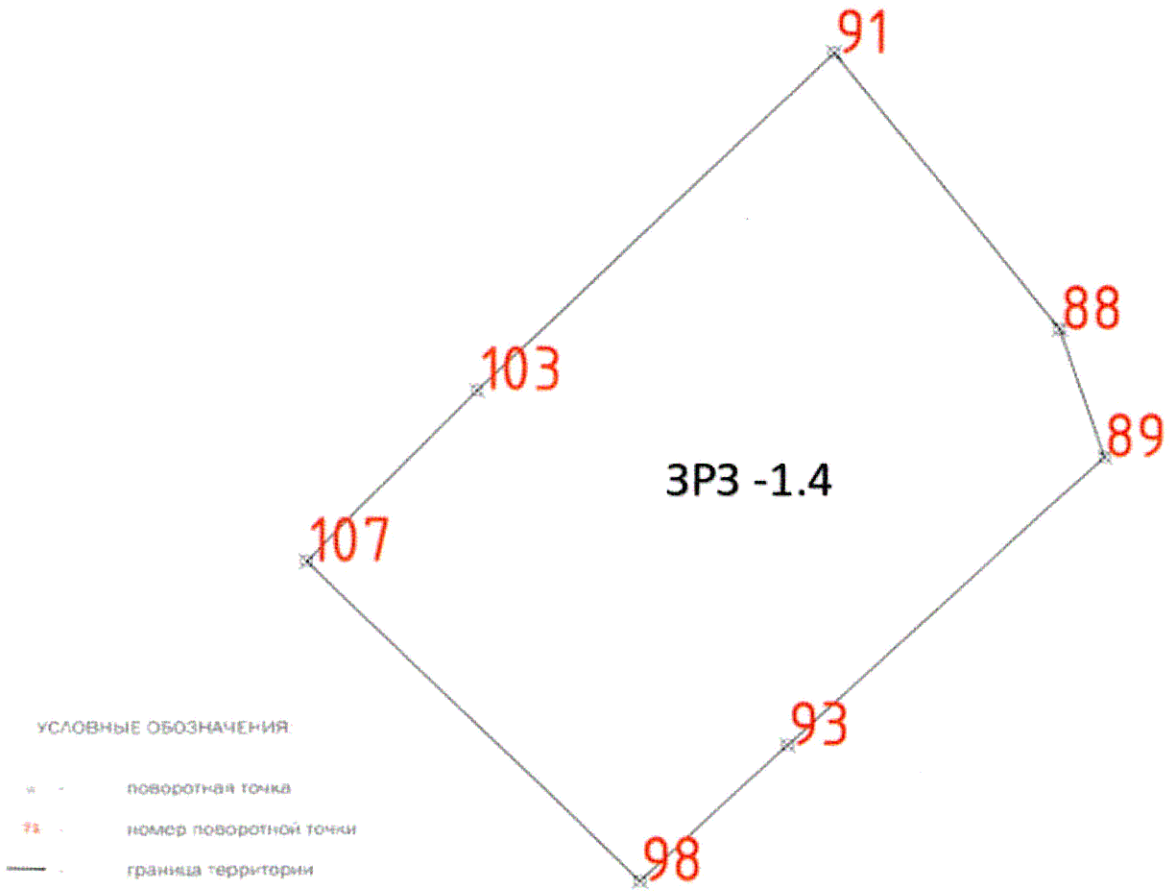
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

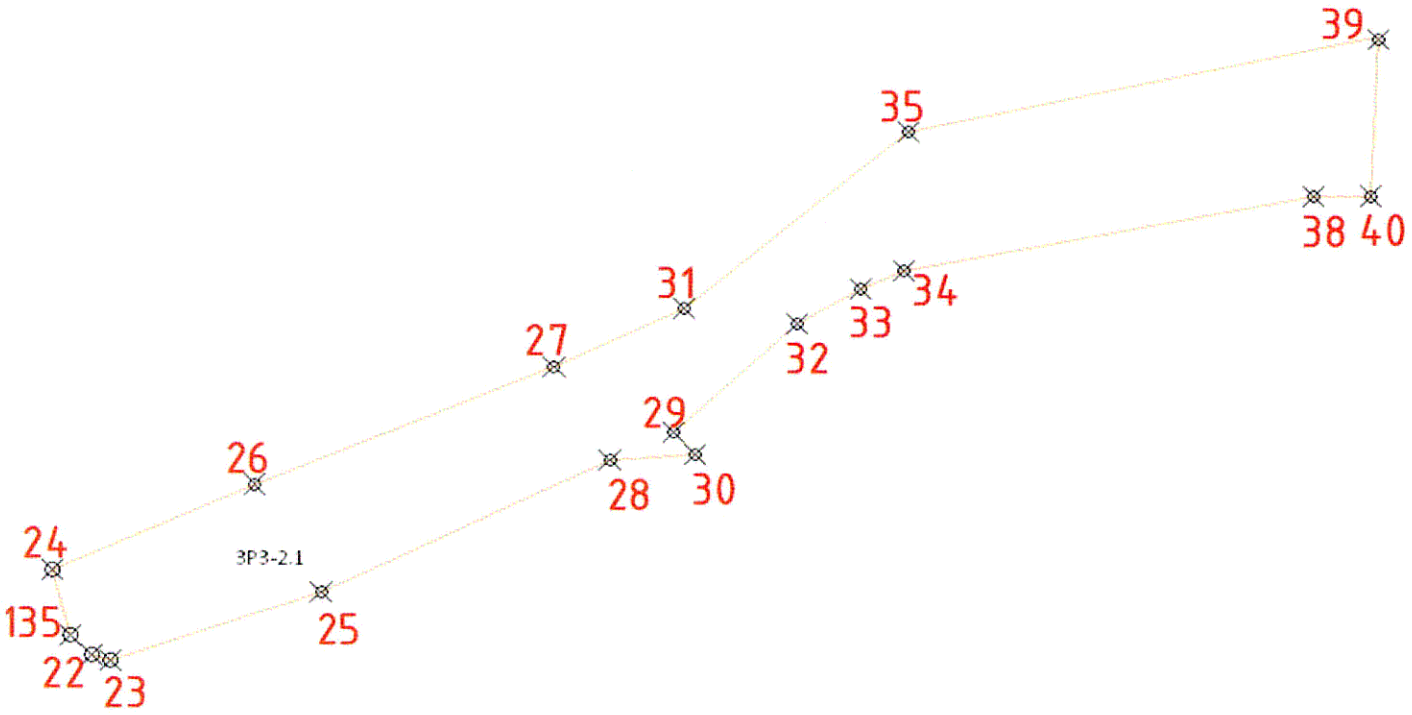
- поворотная точка
- номер поворотной точки
- граница территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

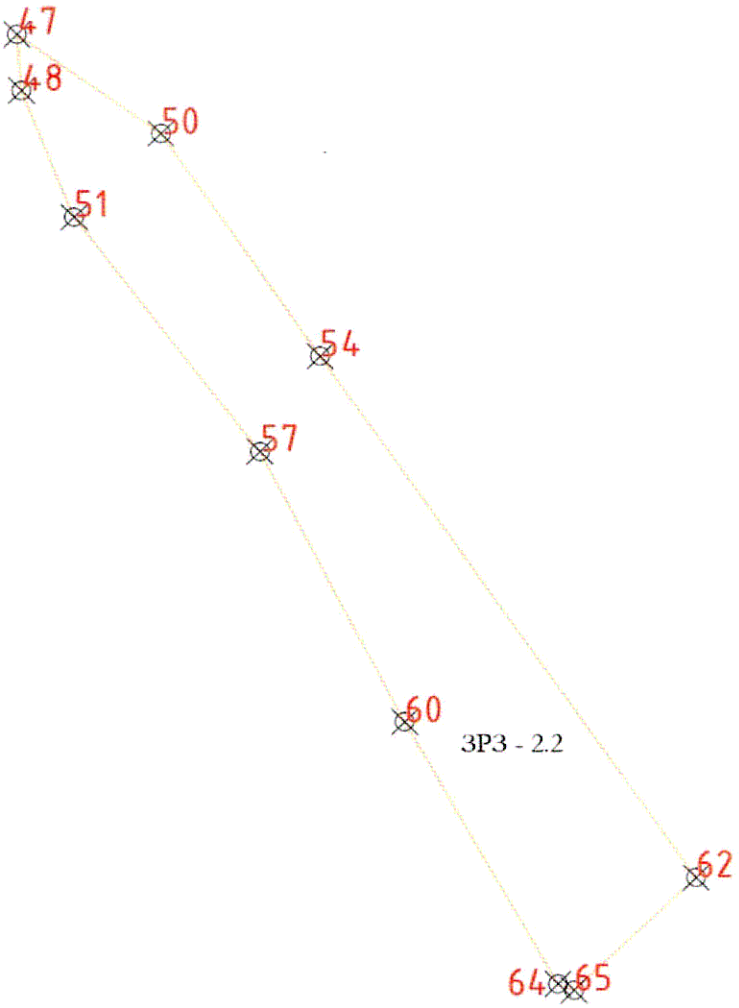
- поворотная точка
- номер поворотной точки
- граница территории


91
88
103
89
ЗРЗ -1.4
107
93
98
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
поворотная точка
номер поворотной точки
граница территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

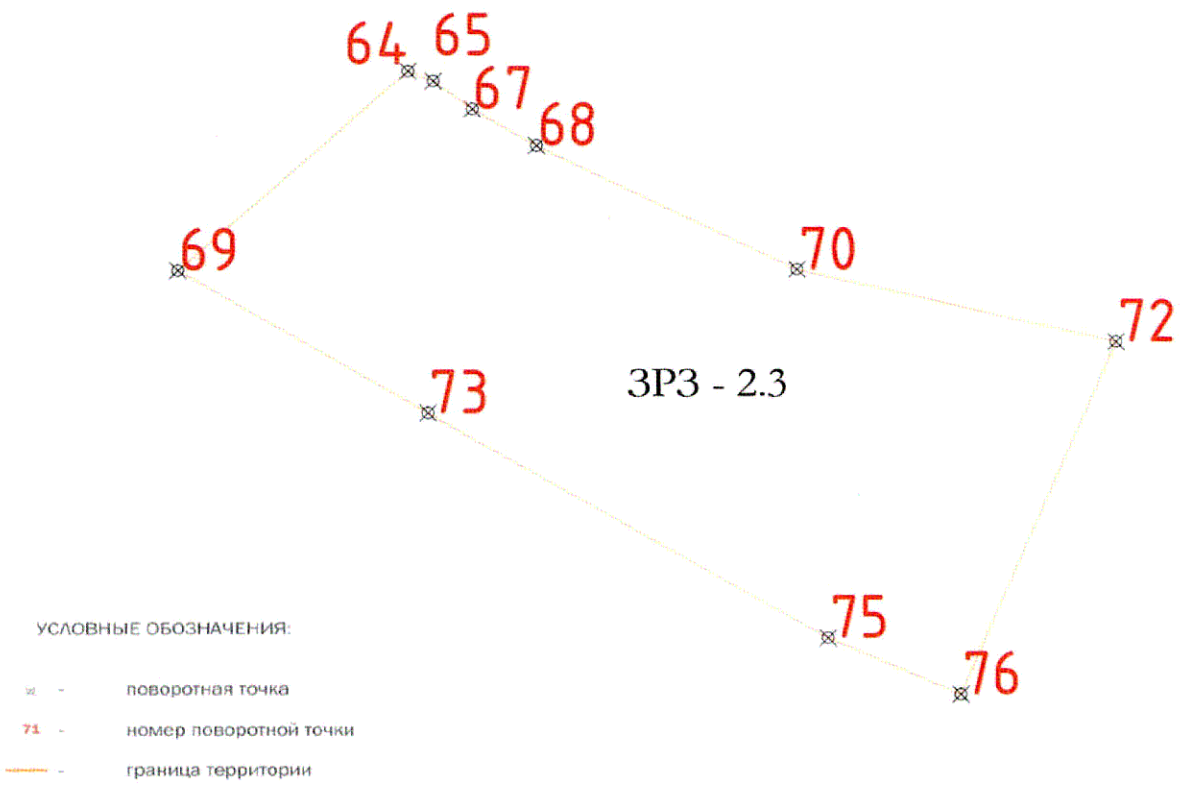
- поворотная точка
71 - номер поворотной точки
- граница территории



ЗРЗ - 2.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

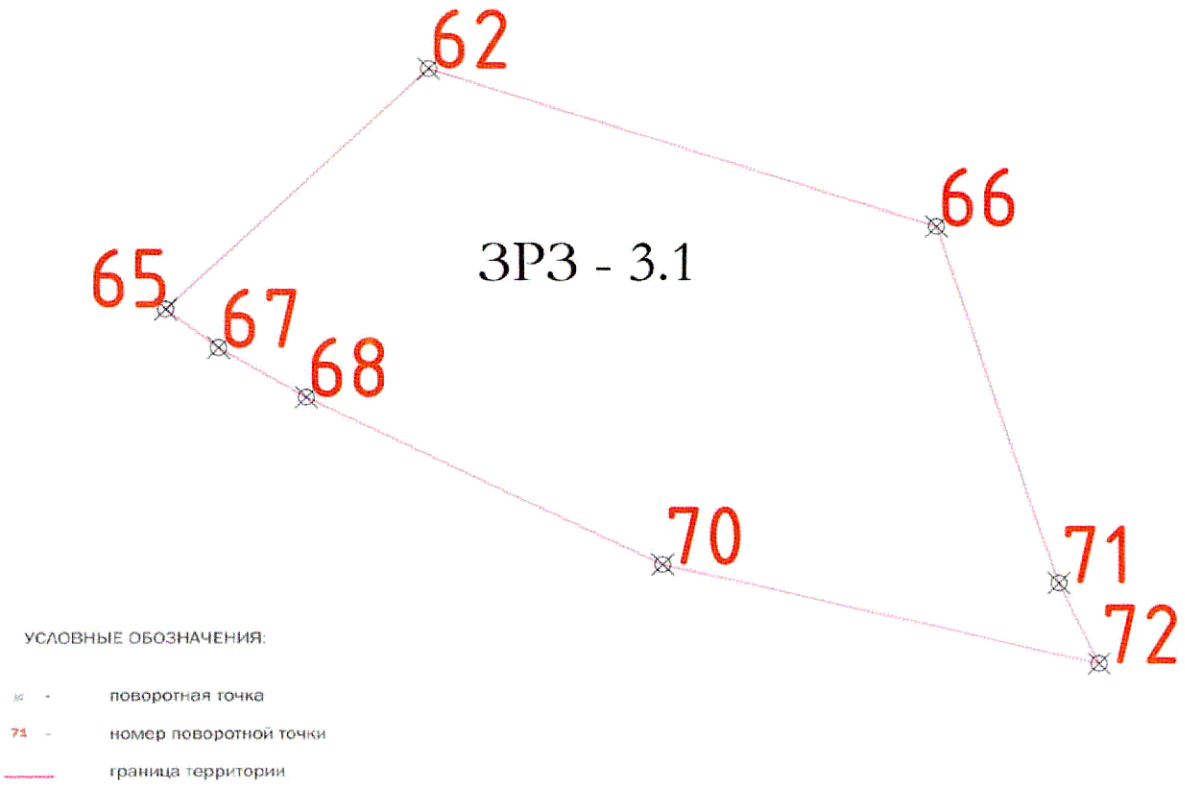
- ⊠ - поворотная точка
- 71 - номер поворотной точки
- граница территории



ЗРЗ - 2.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- поворотная точка
- номер поворотной точки
- граница территории



Координаты поворотных точек объединённой зоны охраны

Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ 1.1.

	МСК 47 зона 1		
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗОЛ-1.1.			
82	482077,21	1315888,04	от точки 82 до точки 81 на юго-восток
81	482095,896	1315865,34	от точки 81 до точки 80 на юго-восток
80	482198,976	1315744,94	от точки 80 до точки 85 на юго-запад
85	482051,016	1315610,04	от точки 85 до точки 83 на северо-запад
83	481913,596	1315770,35	от точки 83 до точки 84 на юго-запад
84	481857,03	1315741	от точки 84 до точки 86 на юго-запад
86	481752,77	1315663,99	от точки 86 до точки 87 на юго-запад
87	481733,95	1315654,067	от точки 87 до точки 89 на юго-восток
89	481803,266	1315611,25	от точки 89 до точки 88 на юго-восток
88	481847,556	1315596,18	от точки 88 до точки 91 на юго-восток
91	481942,206	1315520,36	от точки 91 до точки 103 на юго-запад
103	481 826,35	1315401,39	от точки 103 до точки 107 на юго-запад
107	481 767,70	1315344,62	от точки 107 до точки 110 на юго-запад

110	481 720,87	1315294,244	от точки 110 до точки 111 на юго-восток
111	481 782,56	1315235,072	от точки 111 до точки 112 на юго-восток
112	481 852,90	1315118,208	от точки 112 до точки 113 на юго-восток
113	481 870,96	1315085,629	от точки 113 до точки 114 на юго-восток
114	481899,891	1315038,005	от точки 114 до точки 116 на юго-восток
116	481938,679	1314996,395	от точки 116 до точки 117 на юго-восток
117	481977,698	1314937,236	от точки 117 до точки 118 на северо-восток
118	481999,325	1314951,644	от точки 118 до точки 127 на северо-восток
127	482348,478	1315229,964	от точки 127 до точки 4 на юго-восток
4	482453,806	1315122,48	от точки 4 до точки 6 на юго-восток
6	482568,509	1315001,256	от точки 6 до точки 9 на северо-восток
9	482599,986	1315031,04	от точки 9 до точки 10 на юго-восток
10	482639,426	1314989,3	от точки 10 до точки 12 на северо-восток
12	482658,916	1315013,1	от точки 12 до точки 14 на юго-восток
14	482735,026	1314943,98	от точки 14 до точки 16 на северо-восток
16	482738,446	1314948,57	от точки 16 до точки 19 на северо-восток
19	482773,756	1314950,08	от точки 19 до точки 22 на северо-запад
136	482895,62	1315147,41	от точки 136 через точки 137-148 до точки 149 по границам объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941—44 гг.»
137	482886,61	1315154,92	
138	482890,34	1315159,40	
139	482887,19	1315162,03	
140	482888,15	1315163,18	
141	482886,61	1315164,46	
142	482885,65	1315163,31	
143	482881,57	1315166,71	
144	482872,68	1315156,34	
145	482879,85	1315150,36	
146	482881,72	1315152,61	
147	482883,47	1315151,15	
148	482885,34	1315153,39	
149	482894,33	1315145,90	

Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ 1.2.

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗОЛ-1.2			
39	483178,374	1315656,14	от точки 39 до точки 43 на северо-запад
43	483117,795	1315770,257	от точки 43 до точки 47 на северо-запад
47	483034,244	1315924,161	от точки 47 до точки 48 на северо-запад
48	483003,201	1315926,81	от точки 48 до точки 51 на северо-запад
51	482933,34	1315955,37	от точки 51 до точки 49 на юго-восток
49	482967,63	1315906,25	от точки 49 до точки 46 на юго-восток
46	483026,02	1315811,71	от точки 46 до точки 41 на юго-восток
41	483088,12	1315669,91	от точки 41 до точки 40 на юго-запад
40	483087,795	1315652,433	от точки 40 до точки 39 на северо-восток

Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ 2.1

МСК 47 зона 1			
№	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек

точки			
ЗОЛ-2.1			
1	482382,57	1314411,74	от точки 1 до точки 3 на северо-восток
3	482450,20	1314480,85	от точки 3 до точки 7 на северо-восток
7	482716,26	1314717,64	от точки 7 до точки 13 на северо-восток
13	482792,02	1314824,87	от точки 13 до точки 11 на северо-запад
11	482752,39	1314841,09	от точки 11 до точки 8 на юго-запад
8	482712,44	1314806,10	от точки 8 до точки 5 на северо-запад
5	482617,46	1314847,48	от точки 5 до точки 2 на северо-запад
2	482403,17	1315074,74	от точки 2 до точки 4 на северо-восток
4	482453,81	1315122,48	от точки 4 до точки 127 на северо-запад
127	482348,48	1315229,96	от точки 127 до точки 118 на юго-запад
118	481999,33	1314951,64	от точки 118 до точки 117 на юго-запад
117	481977,70	1314937,24	от точки 117 до точки 119 на юго-восток
119	481997,38	1314899,71	от точки 119 до точки 120 на юго-восток
120	482025,80	1314870,43	от точки 120 до точки 1 на юго-восток
121	482042,29	1314847,13	от точки 121 до точки 122 на юго-восток
122	482065,02	1314822,12	от точки 122 до точки 123 на юго-восток
123	482082,08	1314795,40	от точки 123 до точки 124 на юго-восток
124	482153,81	1314726,48	от точки 124 до точки 125 на юго-восток
125	482175,41	1314680,73	от точки 125 до точки 126 на юго-восток
126	482197,58	1314658,84	от точки 126 до точки 128 на юго-восток
128	482239,65	1314603,14	от точки 128 до точки 129 на юго-восток
129	482274,89	1314573,01	от точки 129 до точки 130 на юго-восток
130	482309,67	1314510,08	от точки 130 до точки 131 на юго-восток
131	482331,84	1314484,22	от точки 131 до точки 132 на юго-восток
132	482335,54	1314472,28	от точки 132 до точки 133 на северо-запад
133	482352,02	1314437,32	от точки 133 до точки 134 на северо-запад
134	482377,88	1314417,43	от точки 134 до точки 1 на северо-запад

Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ 2.2

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗОЛ-2.2			
107	481767,696	1315344,62	от точки 107 до точки 98 на северо-запад
98	481657,856	1315455,97	от точки 98 до точки 93 на северо-восток
93	481704,096	1315505,35	от точки 93 до точки 89 на северо-восток
89	481803,266	1315611,25	от точки 89 до точки 87 на северо-запад
87	481733,95	1315654,067	от точки 87 до точки 90 на юго-запад
90	481587,955	1315628,052	от точки 90 до точки 92 на юго-запад
92	481524,391	1315534,652	от точки 92 до точки 94 на юго-запад
94	481510,287	1315517,377	от точки 94 до точки 95 на юго-запад
95	481494,518	1315504,066	от точки 95 до точки 96 на юго-восток
96	481512,606	1315490,001	от точки 96 до точки 97 на юго-восток
97	481554,67	1315470,959	от точки 97 до точки 99 на юго-восток
99	481588,208	1315449,074	от точки 99 до точки 100 на юго-восток
100	481590,766	1315441,401	от точки 100 до точки 101 на юго-восток

101	481606,398	1315424,917	от точки 101 до точки 102 на юго-восток
102	481623,167	1315416,959	от точки 102 до точки 104 на юго-восток
104	481637,946	1315399,338	от точки 104 до точки 105 на юго-восток
105	481669,21	1315368,075	от точки 105 до точки 106 на юго-восток
106	481689,105	1315339,085	от точки 106 до точки 108 на юго-восток
108	481696,211	1315324,875	от точки 108 до точки 109 на юго-восток
109	481711,558	1315307,822	от точки 109 до точки 110 на юго-восток
110	481720,865	1315294,244	от точки 110 до точки 107 на северо-восток

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 1.1

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-1.1			
17	482837,66	1314806,60	от точки 17 до точки 21 на северо-восток
21	482859,44	1314873,51	от точки 21 до точки 24 на северо-восток
24	482873,24	1314915,91	от точки 25 до точки 135 на юго-восток
135	482835,19	1314926,43	от точки 135 до точки 22 на юго-восток
22	482824,25	1314938,11	от точки 22 до точки 19 на юго-запад
19	482773,77	1314950,09	от точки 19 до точки 16 на юго-запад
16	482738,46	1314948,58	от точки 16 до точки 14 на юго-запад
14	482735,03	1314943,99	от точки 14 до точки 12 на юго-восток
12	482658,93	1315013,11	от точки 12 до точки 10 на юго-запад
10	482639,19	1314989,50	от точки 10 до точки 20 на юго-запад
20	482612,90	1314957,25	от точки 20 до точки 15 на северо-запад
15	482685,87	1314881,14	от точки 15 до точки 18 на северо-запад
18	482728,33	1314852,71	от точки 18 до точки 11 на северо-запад
11	482752,40	1314841,10	от точки 11 до точки 13 на северо-запад
13	482792,03	1314824,88	от точки 13 до точки 17 на северо-запад

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 1.2

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-1.2			
11	482752,40	1314841,10	от точки 11 до точки 18 на юго-восток
18	482728,33	1314852,71	от точки 18 до точки 15 на юго-восток
15	482685,87	1314881,14	от точки 15 до точки 20 на юго-восток

20	482612,90	1314957,25	от точки 20 до точки 10 на северо-восток
10	482639,19	1314989,50	от точки 10 до точки 9 на юго-восток
9	482599,99	1315031,04	от точки 9 до точки 6 на юго-запад
6	482568,51	1315001,28	от точки 6 до точки 4 на юго-восток
4	482453,40	1315122,10	от точки 4 до точки 2 на юго-запад
2	482403,18	1315074,75	от точки 2 до точки5 на северо-запад
5	482617,47	1314847,49	от точки 5 до точки 8 на северо-запад.
8	482712,45	1314806,11	от точки 8 до точки 11 на северо-восток

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 1.3

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-1.3			
80	482198,98	1315744,94	от точки 80 до точки 81 на северо-запад
81	482095,9	1315865,34	от точки 81 до точки 82 на северо-запад
82	482077,21	1315888,04	от точки 82 до точки 83 на юго-запад
83	481913,6	1315770,35	от точки 83 до точки 85 на юго-восток
85	482051,02	1315610,04	от точки 85 до точки 80 на северо-восток

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 1.4

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-1.4			
91	481942,21	1315520,36	от точки 91 до точки 88 на северо-запад
88	481847,56	1315596,18	от точки 88 до точки 89 на северо-запад
89	481803,27	1315611,25	от точки 89 до точки 93 на юго-запад
93	481704,1	1315505,35	от точки 93 до точки 98 на юго-запад
98	481657,86	1315455,97	от точки 98 до точки 107 на юго-восток
107	481767,7	1315344,62	от точки 107 до точки 103 на северо-восток
103	481826,35	1315401,39	от точки 103 до точки 91 на северо-восток

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 2.1

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-2.1			
24	482873,24	1314915,91	от точки 24 до точки 26 на северо-восток
26	482921,57	1315028,76	от точки 26 до точки 27 на северо-восток
27	482989,70	1315195,85	от точки 27 до точки 31 на северо-восток
31	483023,31	1315268,32	от точки 31 до точки 35 на северо-восток

35	483124,12	1315393,63	от точки 35 до точки 39 на северо-восток
39	483179,76	1315656,15	от точки 39 до точки 40 на юго-запад
40	483087,80	1315652,43	от точки 40 до точки 38 на юго-запад
38	483087,19	1315619,86	от точки 38 до точки 34 на юго-запад
34	483044,56	1315390,94	от точки 34 до точки 33 на юго-запад
33	483034,36	1315366,84	от точки 33 до точки 32 на юго-запад
32	483013,97	1315331,62	от точки 32 до точки 29 на юго-запад
29	482951,87	1315263,04	от точки 29 до точки 1 на юго-запад
30	482938,95	1315274,89	от точки 30 до точки 28 на юго-запад
28	482935,27	1315227,14	от точки 28 до точки 25 на юго-запад
25	482859,78	1315066,09	от точки 25 до точки 23 на юго-запад
23	482820,75	1314948,35	от точки 23 до точки 22 на юго-восток
22	482824,25	1314938,11	от точки 22 до точки 20 на юго-запад
135	482835,19	1314926,43	от точки 20 до точки 135 на юго-запад

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 2.2

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-2.2			
47	483034,244	1315924,161	от точки 47 до точки 50 на северо-запад
50	482979,646	1316001,69	от точки 50 до точки 54 на северо-запад
54	482857,247	1316087,604	от точки 54 до точки 62 на северо-запад
62	482569,34	1316289,69	от точки 62 до точки 65 на юго-запад
65	482507,426	1316224,21	от точки 65 до точки 64 на юго-восток
64	482510,94	1316215,57	от точки 64 до точки 60 на юго-восток
60	482655,3	1316133,32	от точки 60 до точки 57 на юго-восток
57	482804,52	1316055,46	от точки 57 до точки 51 на юго-восток
51	482933,34	1315955,37	от точки 51 до точки 48 на юго-восток
48	483003,201	1315926,81	от точки 48 до точки 47 на северо-запад

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 2.3

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-2.3			
64	482510,94	1316215,57	от точки 64 до точки 65 на северо-запад
65	482507,426	1316224,21	от точки 65 до точки 67 на северо-запад
67	482497,676	1316237,52	от точки 67 до точки 68 на северо-запад
68	482485,156	1316259,52	от точки 68 до точки 70 на северо-запад
70	482441,796	1316348,68	от точки 70 до точки 72 на северо-запад

72	482416,295	1316457,806	от точки 72 до точки 76 на юго-запад
76	482292,335	1316405,025	от точки 76 до точки 75 на юго-восток
75	482312,18	1316359,66	от точки 75 до точки 73 на юго-восток
73	482391,469	1316222,844	от точки 73 до точки 69 на юго-восток
69	482441,031	1316137,324	от точки 69 до точки 64 на северо-восток

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 3.1

МСК 47 зона 1			
№ точки	X (E)	Y (N)	Описание поворотных точек
ЗРЗ-3.1			
62	482569,34	1316289,69	от точки 62 до точки 66 на северо-запад
66	482528,93	1316416,88	от точки 66 до точки 71 на северо-запад
71	482436,78	1316447,72	от точки 71 до точки 72 на северо-запад
72	482416,295	1316457,806	от точки 72 до точки 70 на юго-восток
70	482441,796	1316348,68	от точки 70 до точки 68 на юго-восток
68	482485,156	1316259,52	от точки 68 до точки 67 на юго-восток
67	482497,676	1316237,52	от точки 67 до точки 65 на юго-восток
65	482507,426	1316224,21	от точки 65 до точки 62 на северо-восток

Приложение №2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «14» марта 2021 г.
№ 01-03/22-51

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16, корп. 1, 2», объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Александра Невского, 1907 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. А. Невского, 17, объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941—44 гг.», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, пос. Сосновый Бор, в 9 км к северо-западу от пос. Поляны, близ санатория

Часть 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

1.2. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах объединенной зоны охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

1.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

1.5. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

1.6. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны, в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие

более строгие требования.

Часть 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ

I. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ЗОЛ 1.1.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства

2. Размещение рекламных конструкций

3. Размещение информационных конструкций над открытыми пространствами (аллеями и дорогами).

4. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

5. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением расчисток трасс исторических аллей и дорог, санитарных рубок и рубок, направленных на сохранение исторического видового состава и плотности произрастания древесной растительности при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды.

6. Применение современных дорожных покрытий и покрытий, нехарактерных для конкретной территории исторически (асфальт, бетонные плиты, мощение), за исключением: участков, для которых существование конкретного покрытия на период 1890-х-1910-х гг. будет доказано на основании исторических исследований, а также участка дороги между СНТ Фармация и ул. Александра Невского

Разрешается:

1. Благоустройство в части ремонта и реконструкции инженерных сетей, ремонта и реконструкции аллей и дорожек, устройства наружного освещения

2. Восстановление утраченных элементов исторического благоустройства на период 1890-х-1910-х гг. по результатам историко-архивных и историко-библиографических изысканий.

3. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

4. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

5. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

6. Посадки деревьев и кустарников исторического видового состава: сосны (преимущественно), ели, кусты акации и боярышника (иное – по результатам историко-архивных и историко-библиографических изысканий), восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения

объектов культурного наследия.

7. Установка малых архитектурных форм: скамеек, урн, пешеходных мостков, выполненных по аналогии с зафиксированными на иконографических материалах лесопарка в 1890-е-1910-е гг.

8. Размещение лодочной станции на её историческом местоположении (аллея от Александровского корпуса) при условии минимизации влияния на обзор панорамы озера от аллеи, выбора минимальных возможных габаритов временных сооружений, применения традиционных материалов отделки (дерево или древесно-полимерный композит)

9. Устройство ограждения современного участка санатория на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия

10. Ремонт и реконструкция существующей сети электроснабжения (без прокладки высоковольтных ЛЭП)

11. Проведение археологических исследований, в том числе, связанных с братским кладбищем, хозяйственная деятельность по содержанию захоронения, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия

Обязательные требования

1. Сохранение исторической рекреационной функции и назначения зоны (лесопарк)

2. Сохранение и восстановление исторических планировочных осей: аллеи от Мариинского корпуса, аллеи от Александровского корпуса, аллеи от Николаевского корпуса, двух перпендикулярных прогулочных дорог: восточной (у границы объекта культурного наследия «Церковь Александра Невского,, 1907 г.») и западной (между Амвросиевской церковью и Сосновой ул.), включая трассировку и перепады рельефа

3. Сохранение и восстановление природного ландшафта: хвойный лес с преобладанием сосен, сохранение сложившегося рельефа местности

4. Сохранение видовых раскрытий в створе аллей на озеро Краснофлотское и в створе аллеи от Александровского корпуса – на здание церкви Александра Невского

II. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ЗОЛ 1.2.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства

2. Размещение рекламных конструкций

3. Размещение информационных конструкций над открытыми пространствами (аллеями и дорогами).

4. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

5. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и рубок, направленных на сохранение исторического видового состава и плотности произрастания древесной растительности при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды.

Разрешается:

1. Благоустройство в части ремонта и реконструкции инженерных сетей, ремонта и реконструкции аллей и дорожек, устройства наружного освещения с соблюдением

2. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

3. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа.

4. Проведение необходимых мелиоративных работ.

5. Восстановление поврежденных древостоев

Обязательные требования

1. Сохранение трассировки прилегающего к зоне фрагмента исторической объездной дороги

2. Сохранение и восстановление природного ландшафта: хвойный лес с преобладанием сосен, сохранение сложившегося рельефа местности

III. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ЗОЛ 2.1.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства

2. Установка сплошных ограждений по границе с ЗОЛ 1.1.

Разрешается:

1. Ведение хозяйственной деятельности в соответствии видом разрешённого использования земель, в том числе:

2. Работы по ремонту и поддержанию в эксплуатационном состоянии дорог

3. Работы по ремонту и реконструкции существующих инженерных сетей и сооружений связи

Обязательные требования:

1. Сохранение характера ландшафта: незастроенная озеленённая местность (соотношением открытых и покрытых древостоем/кустарниками пространств не регламентируется)

2. Сохранение характера рельефа: рельеф без резких перепадов высот, без акцентов (холмов), сохранение

3. Сохранение трассировки исторических планировочных осей: аллеи от Мариинского корпуса (по юго-восточной границе зоны) и исторической дороги по северо-восточной границе зоны

4. Сохранения вида на озеро Краснофлотское в створе аллеи от Мариинского корпуса.

5. Максимальная суммарная площадь временных сооружений – не более 15% от площади

зоны.

IV РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ЗОЛ 2.2.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства
2. Установка сплошных ограждений по границе с ЗОЛ 1.1.

Разрешается:

1. Ведение хозяйственной деятельности в соответствии с видом разрешенного использования земель, в том числе:
2. Работы по ремонту и поддержанию в эксплуатационном состоянии дорог
3. Работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей
4. Устройство ограждения территории

Обязательные требования:

1.Сохранение характера ландшафта территории: незастроенная озеленённая местность (соотношением открытых и покрытых древостоем/кустарниками пространств не регламентируется)

2 .Сохранение характера рельефа: рельеф без резких перепадов высот, без акцентов (холмов)

3. Сохранение трассировки исторических планировочных осей: аллеи от Николаевского корпуса (по северо-западной границе зоны) и исторической дороги по северо-восточной границе зоны

4. Сохранения вида на озеро Краснофлотское в створе аллеи от Николаевского корпуса. Максимальная суммарная площадь временных сооружений – не более 20% от площади зоны

V. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 1.1

Запрещается:

1. Установка сплошных ограждений высотой более 2 м.
2. Прокладка теплотрасс наземным способом
3. Применение в отделке фасадов и кровель ярких и насыщенных цветовых решений, диссонирующих с окружающим ландшафтом
4. Применение в отделке фасадов и кровель материалов и фактур, акцентирующих сооружение при осмотре с ул. Александра Невского и исторического лесопарка (в том числе, сплошное остекление с синим покрытием, цветное остекление балконов, навесные фасады с контрастным сочетанием панелей, отделка фасадов с имитацией крупного ассиметричного камня).

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешенного использования земель с соблюдением требований настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с видом разрешенного использования земель

Обязательные требования:

1. Максимальная высота зданий, сооружений – 10 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола
2. Максимальная площадь застройки - 20% от площади участка

VI. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 1.2

Запрещается:

1. Установка сплошных ограждений высотой более 2 м.
2. Прокладка теплотрасс наземным способом
3. Применение в отделке фасадов и кровель ярких и насыщенных цветовых решений, диссонирующих с окружающим ландшафтом (кроме случаев окраски традиционной деревянной обшивки и открытий главок/шатров культовых сооружений традиционной архитектуры),
4. Применение в отделке фасадов и кровель материалов и фактур, акцентирующих сооружение при осмотре с ул. Александра Невского и исторического лесопарка (в том числе, сплошное остекление с синим покрытием, цветное остекление балконов, навесные фасады с контрастным сочетанием панелей, отделка фасадов с имитацией крупного ассиметричного камня).

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешенного использования земель с соблюдением требований настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с видом разрешенного использования земель

Обязательные требования:

1. Максимальная высота застройки - 15 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола (без учёта локальных акцентов: шпилей и крестов)

VII. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 1.3.

Запрещается:

1.Установка по границе с ЗОЛ 1.1. сплошных ограждений высотой более 2 м, установка по границе с ЗОЛ 1.1. ограждений ярких цветов

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешённого использования земель с соблюдением требований п.3. настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Обязательные требования:

1 .Максимальная высота здания, сооружения – 10 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола

2. Максимальная площадь застройки зоны - 20% от площади участка

3. Сохранение трассировки исторических планировочных осей: аллеи от Николаевского корпуса (по северо-западной границе зоны)

VIII. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 1.4.

Запрещается:

1. Установка по границе с ЗОЛ 1.1. сплошных ограждений высотой более 2 м, установка по границе с ЗОЛ 1.1. ограждений ярких цветов

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешённого использования земель с соблюдением требований п.3. настоящего раздела

2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Обязательные требования:

1. Максимальная высота здания, сооружения – 10 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола

2. Максимальная площадь застройки зоны - 20% от площади участка

3. Сохранение трассировки исторических планировочных осей: аллеи от Николаевского корпуса (по северо-западной границе зоны)

IX. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 2.1.

Запрещается:

1. Установка вдоль ул. Александра Невского и исторической объездной дороги. сплошных ограждений высотой более 1,5 м, любых ограждений высотой более 2 м и ограждений ярких цветов

2. Применение в отделке фасадов и кровель, просматриваемых с ул. Александра Невского и исторической объездной дороги, ярких и насыщенных цветовых решений (кроме случаев окраски традиционной деревянной обшивки),

3. Применение в отделке фасадов и кровель материалов и фактур, акцентирующих сооружение при осмотре с ул. Александра Невского и исторической объездной дороги (в том числе, сплошное остекление с синим покрытием, цветное остекление балконов, навесные фасады с контрастным сочетанием панелей, отделка фасадов с имитацией крупного ассиметричного камня).

4. Размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

5. Прокладка теплотрасс наземным способом

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешённого использования земель и с соблюдением требований п.3. настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Обязательные требования:

1. Сохранение характера ландшафта: территория, освоенная застройкой, с включениями групп хвойных деревьев (елей и сосен).
2. Сохранение или восстановление полосы древостоя, отделяющей застройку от исторической объездной дороги санатория и ул. Александра Невского

3. Максимальная высота здания, сооружения – 12 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола
4. Максимальная площадь застройки участков - 30% от общей площади территории

Сохранение трассировки исторических планировочных осей: аллеи от Николаевского корпуса (по северо-западной границе зоны)

X. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 2.2.

Запрещается:

1. Установка вдоль исторической объездной дороги сплошных ограждений высотой более 1,5 м, любых ограждений высотой более 2 м и ограждений ярких цветов
2. Применение в отделке фасадов и кровель, просматриваемых с исторической объездной дороги, ярких и насыщенных цветовых решений (кроме случаев окраски традиционной деревянной обшивки),
3. Применение в отделке фасадов и кровель материалов и фактур, акцентирующих сооружение при осмотре с исторической объездной дороги (в том числе, сплошное остекление с синим покрытием, цветное остекление балконов, навесные фасады с контрастным сочетанием панелей, отделка фасадов с имитацией крупного ассиметричного камня).
4. Размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешённого использования земель и с соблюдением требований п.3. настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Обязательные требования:

1. Сохранение характера ландшафта: территория с преобладанием древостоя (сосен и елей).
2. Сохранение или восстановление полосы хвойного (ели и сосны) древостоя, отделяющей застройку от исторической объездной дороги санатория

3. Максимальная высота здания, сооружения – 12 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола
4. Максимальная площадь застройки участков - 30% от общей площади территории
Сохранение трассировки исторической объездной дороги.

XI. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 2.3.

Запрещается:

1. Установка вдоль ул. Александра Невского сплошных ограждений высотой более 1,5 м, любых ограждений высотой более 2 м и ограждений ярких цветов
2. Применение в отделке фасадов и кровель ярких и насыщенных цветовых решений
3. Применение в отделке фасадов и кровель материалов и фактур, акцентирующих сооружение при осмотре от исторических ворот санатория (в том числе, сплошное остекление с синим покрытием, цветное остекление балконов, навесные фасады с контрастным сочетанием панелей, отделка фасадов с имитацией крупного ассиметричного камня).
4. Размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

Разрешается:

1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешённого использования земель и с соблюдением требований п.3. настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Обязательные требования:

1. Сохранение характера ландшафта: территория с преобладанием древостоя (сосен и елей).
2. Максимальная высота здания, сооружения – 15 м от проектной отметки земли до наивысшей отметки парапета плоской кровли, конька скатной крыши, купола
3. Максимальная площадь застройки территории - 30% от общей площади территории
4. Сохранение трассировки ул. Александра Невского

XII. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ 3.1.

Запрещается:

1. Увеличение габаритов высоты и протяженности фасадов существующего многоквартирного жилого дома
2. При реконструкции жилого дома - применение в отделке фасадов материалов и фактур, цветовых решений акцентирующих сооружение при осмотре от исторических ворот санатория (в том числе, сплошное остекление с синим покрытием, цветное остекление балконов, навесные фасады с контрастным сочетанием панелей, отделка фасадов с имитацией крупного ассиметричного камня).
3. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

Разрешается:

1. Реконструкция зданий и сооружений в соответствии с видом разрешённого использования земель и с соблюдением требований п.3. настоящего раздела
2. Благоустройство территории, прокладка коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Обязательные требования:

1. При установке временных сооружений (павильонов, киосков – соблюдение стилистически нейтрального, неакцентного (фонового) архитектурного облика
2. Сохранение трассировки ул. Александра Невского
3. Сохранение или восстановление полосы хвойного (ели и сосны) древостоя, отделяющей застройку от ул. Александра Невского