

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«14» апреля 2022 года

№ 01-03/22-63

Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», 1904-1917 гг., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 20, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, статьями 4, 10 областного закона 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 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 регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8, ООО «Валбэк-ру», 2021 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Куликовым С.Б. (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018), Соколовой О.А. (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019), Поддубной Н.Г. (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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» 04 2022 г. № 01-03/22-63

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», 1904-1917 гг., по адресу:**  
**Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы**

- Граница населенного пункта
- Граница кадастровых кварталов
- Граница земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
- Граница зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница территории объекта культурного наследия, утвержденная в установленном порядке

**Объекты культурного наследия**

Объекты культурного наследия регионального значения, номер по эксплуатации

**Исторически ценные градостроительные объекты**

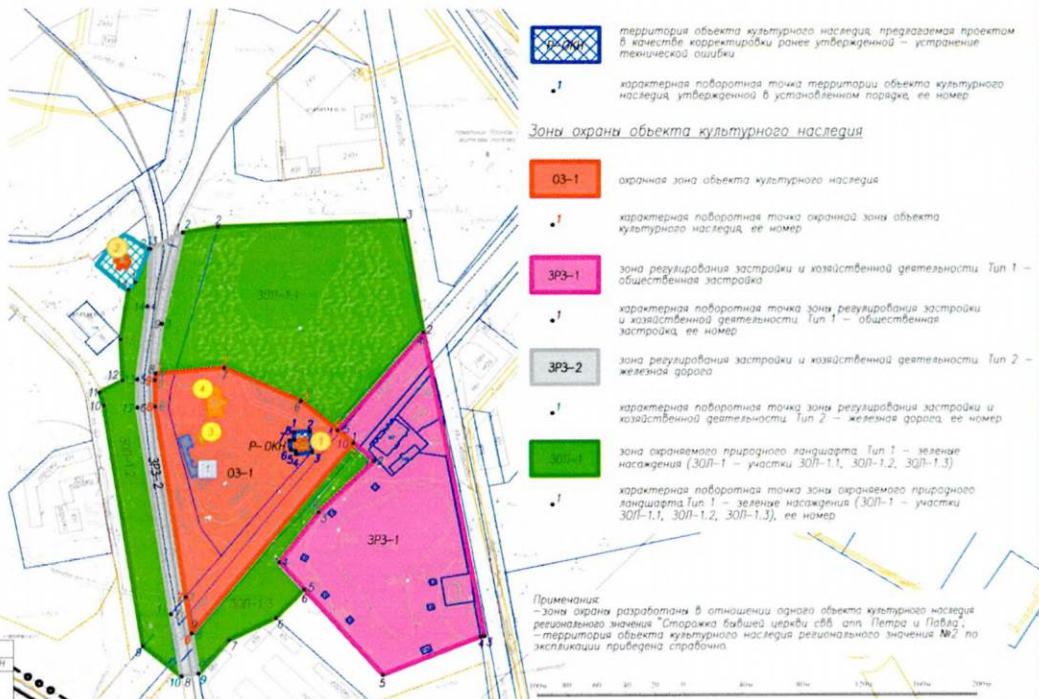
Исторически ценные градостроительные объекты, номер по эксплуатации

**Здания современной застройки**

Здания современной застройки, диссонирющие с характером исторической градостроительной среды, номер по эксплуатации

Здания современной застройки, нейтральные к характеру исторической среды

Жилая застройка и пристройки



территория объекта культурного наследия, предлагаемая проектом в качестве корректировки ранее утвержденной – устранение технической ошибки

характерная поворотная точка территории объекта культурного наследия, утвержденной в установленном порядке, ее номер

**Зоны охраны объекта культурного наследия**

ОЗ-1 охранная зона объекта культурного наследия

характерная поворотная точка охранной зоны объекта культурного наследия, ее номер

ЗРЗ-1 зона реустройства застройки и хозяйственной деятельности Тип 1 – общественная застройка

характерная поворотная точка зоны реустройства застройки и хозяйственной деятельности Тип 1 – общественная застройка, ее номер

ЗРЗ-2 зона реустройства застройки и хозяйственной деятельности Тип 2 – железная дорога

характерная поворотная точка зоны реустройства застройки и хозяйственной деятельности Тип 2 – железная дорога, ее номер

зона охраняемого природного ландшафта Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОН-1 – участки ЗОН-1.1, ЗОН-1.2, ЗОН-1.3)

характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОН-1 – участки ЗОН-1.1, ЗОН-1.2, ЗОН-1.3), ее номер

**Примечание:**  
 – зона охраны разработана в отношении одного объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», – территории объекта культурного наследия регионального значения №2 по эксплуатации, прибрежная спорная.

Объекты культурного наследия регионального значения				
N	Наименование	Датировка	Адрес	Вид ОКН
1	Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла	1909 г.	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8	Памятник
2	Бронская машина защитников Петрограда (поз. «Коричняк» (1919 г.)) закончена Кириллом Жук (Смоляков)	1919 г.	Ленинградская область, Всеволожский район	Памятник

Исторически ценные градостроительные объекты				
N	Наименование	Датировка	Адрес фактический	
3	Жилая застройка	кон. XX вв. – нач. 2000-х гг.	ул. Мира, уч. № 8	
4	Воскресная школа	кон. XX вв. – нач. 2000-х гг.	ул. Мира, уч. № 8	

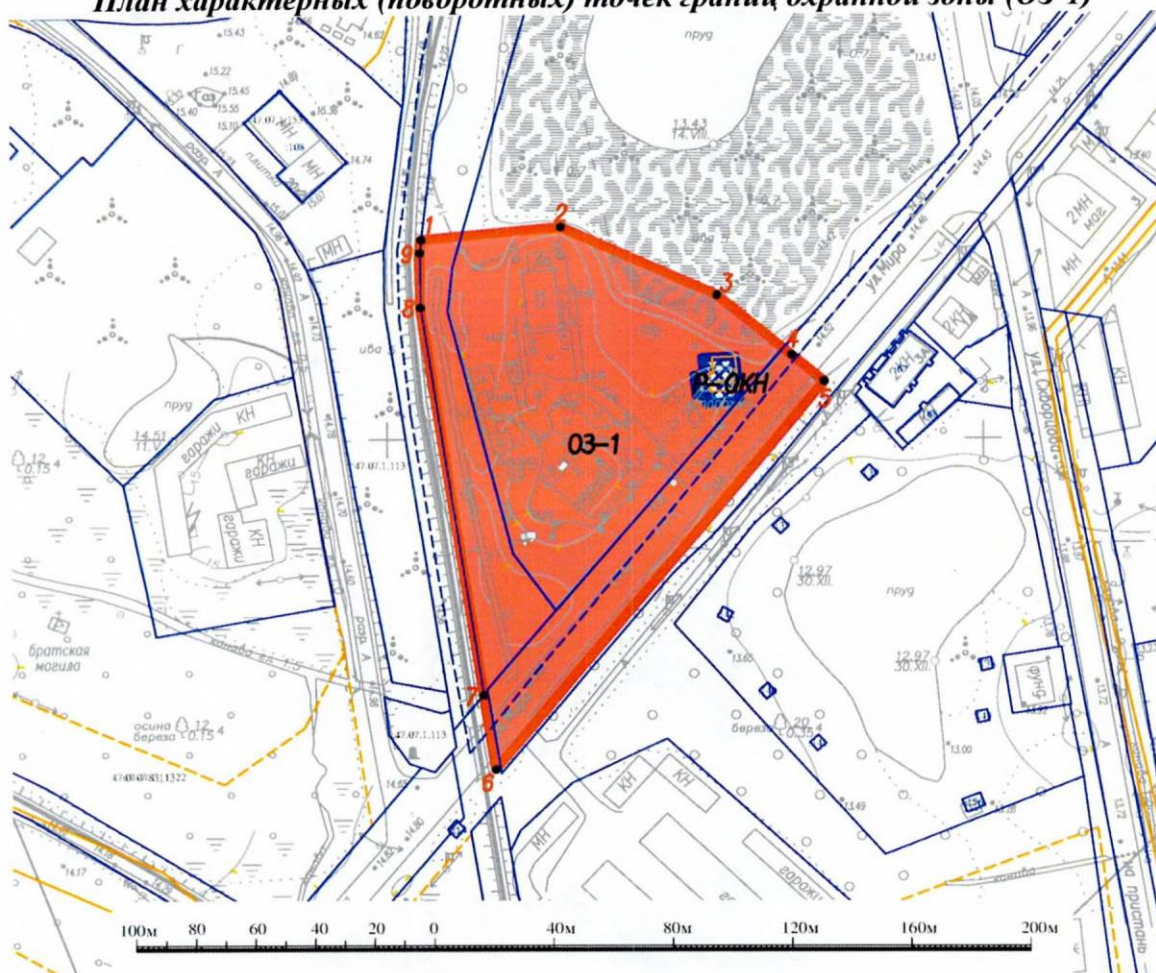
Здания современной застройки, диссонирющие с характером исторической градостроительной среды				
N	Наименование	Датировка	Адрес фактический	
1	Жилая застройка	2010-е годы	ул. Мира, уч. № 8	

Объект 005/2021-ПЗ0-02									
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», – территории объекта культурного наследия регионального значения №2 по эксплуатации, прибрежная спорная.									
Датировка	Исполнители	Состав	Содержание	Дата	Статус	Лист	Масштаб		
2022	Самойлов Н.В.	Самойлов Н.В.	Решение 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия		ОЗ	03-2.4	1:2000		
Карта (схема) или планы объекта культурного наследия и т.п.							000 "Валдай-ру" в Вологду		

## Границы охранной зоны ОЗ-1

Индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1

### План характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ-1)



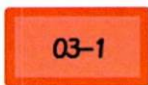
Используемые условные знаки и обозначения:



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



охранная зона объекта культурного наследия



характерная поворотная точка охранной зоны объекта культурного наследия, ее номер



территория объекта культурного наследия, предлагаемая проектом в качестве корректировки ранее утвержденной – устранение технической ошибки

### Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-1)

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль зеленых насаждений, от точки 2 до точки 4 на юго-восток вдоль зеленых насаждений до улицы Мира, от точки 4 до точки 5 на юго-восток пересекая улицу Мира, от точки 5 до точки 6 на юго-запад вдоль зеленых насаждений по улице Мира, от точки 6 до точки 9 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 9 до точки 1 на северо-восток вдоль зеленых насаждений и железной дороги.

На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о котором приведены в таблице координат.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранный зона.

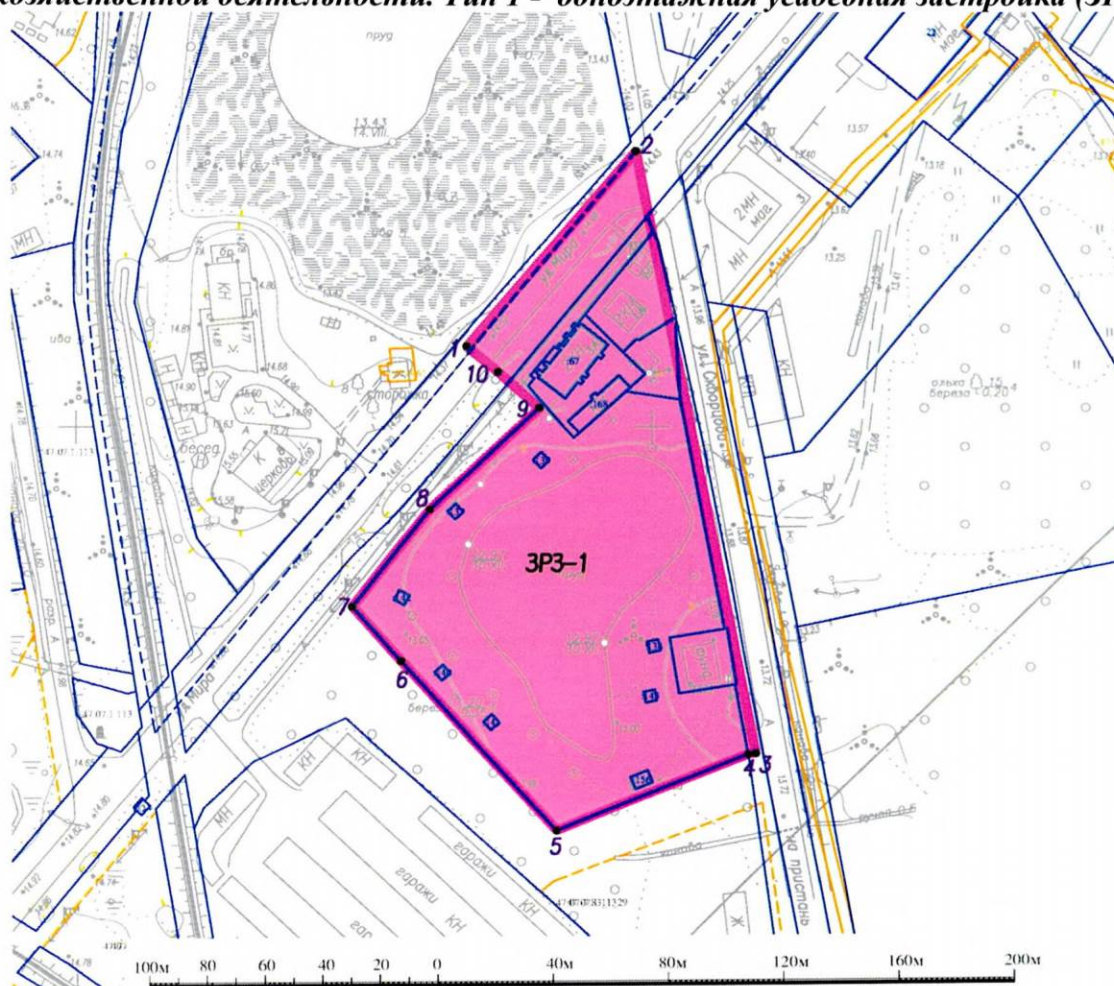
В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

#### Тип 1 - общественная застройка (ЗРЗ-1)

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - общественная застройка (ЗРЗ-1).

#### План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1)



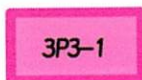
Используемые условные знаки и обозначения:



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – общественная застройка



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – общественная застройка, ее номер

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

**Тип 1 - одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1)**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль зеленых насаждений по улице Мира, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Скворцова, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на 2,6 метра перпендикулярно улице Скворцова, от точки 4 до точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:62, от точки 5 до точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:62, от точки 7 до точки 9 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:62, от точки 9 до точки 1 на северо-запад на 33 метра пересекая улицу Мира.

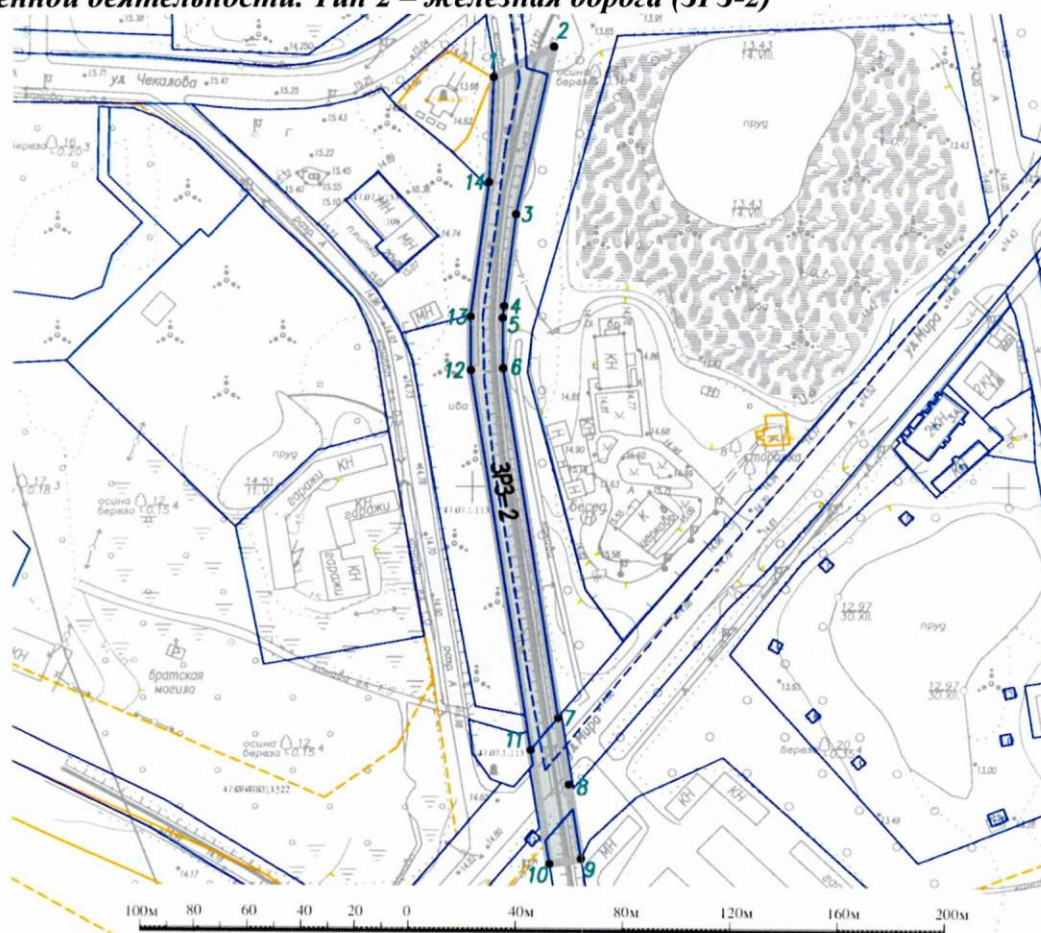
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Тип 2 – железная дорога (ЗРЗ-2)

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Тип 2 – железная дорога (ЗРЗ-2)

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – железная дорога (ЗРЗ-2)**



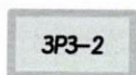
Используемые условные знаки и обозначения:



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – железная дорога



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – железная дорога, ее номер

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

**Тип 2 – железная дорога (ЗРЗ-2)**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток на 25 метров до зеленых насаждений, пересекая железную дорогу, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль зеленых насаждений и железной дороги, от точки 3 до точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 5 до точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 7 до точки 9 на юго-восток вдоль зеленых насаждений и железной дороги, от точки 9 до точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль железной дороги, от точки 11 до точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 13 до точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284.

**Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1)**

Индекс зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1. После индекса через точку указан номер участка зоны.

**План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.1**

Участок 1



Используемые условные знаки и обозначения:



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)

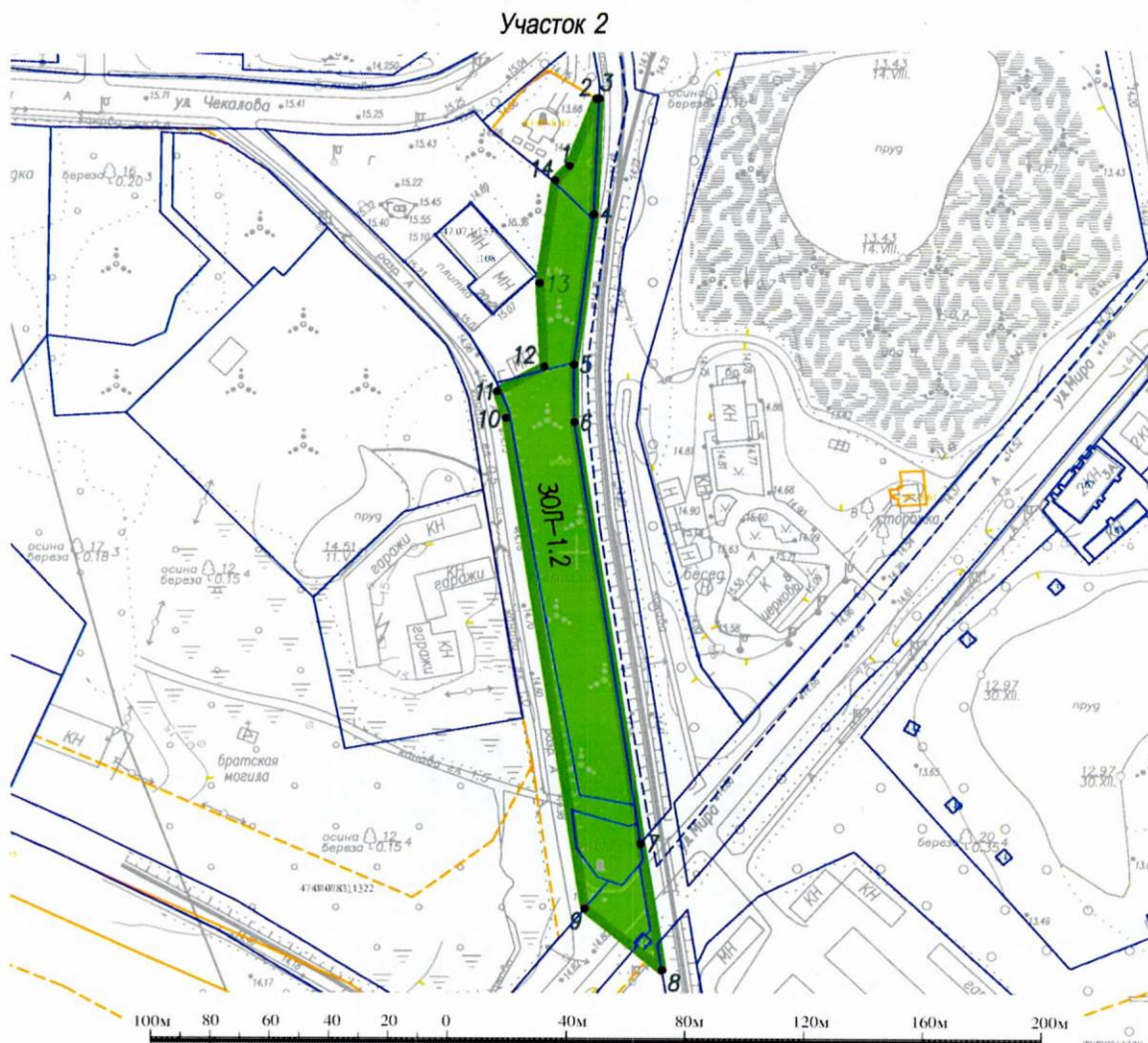


характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3), ее номер



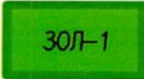

**Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1).  
Участок ЗОЛ-1.1**

От точки 1 до точки 3 на северо-восток вдоль зеленых насаждений по улице Чекалова, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль зеленых насаждений по улице Скворцова, от точки 4 до точки 5 на юго-запад вдоль зеленых насаждений по улице Мира, от точки 5 до точки 7 на северо-запад вдоль зеленых насаждений, от точки 7 до точки 8 на юго-запад вдоль зеленых насаждений, от точки 8 до точки 1 на северо-восток вдоль зеленых насаждений и железной дороги.

**План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.2**



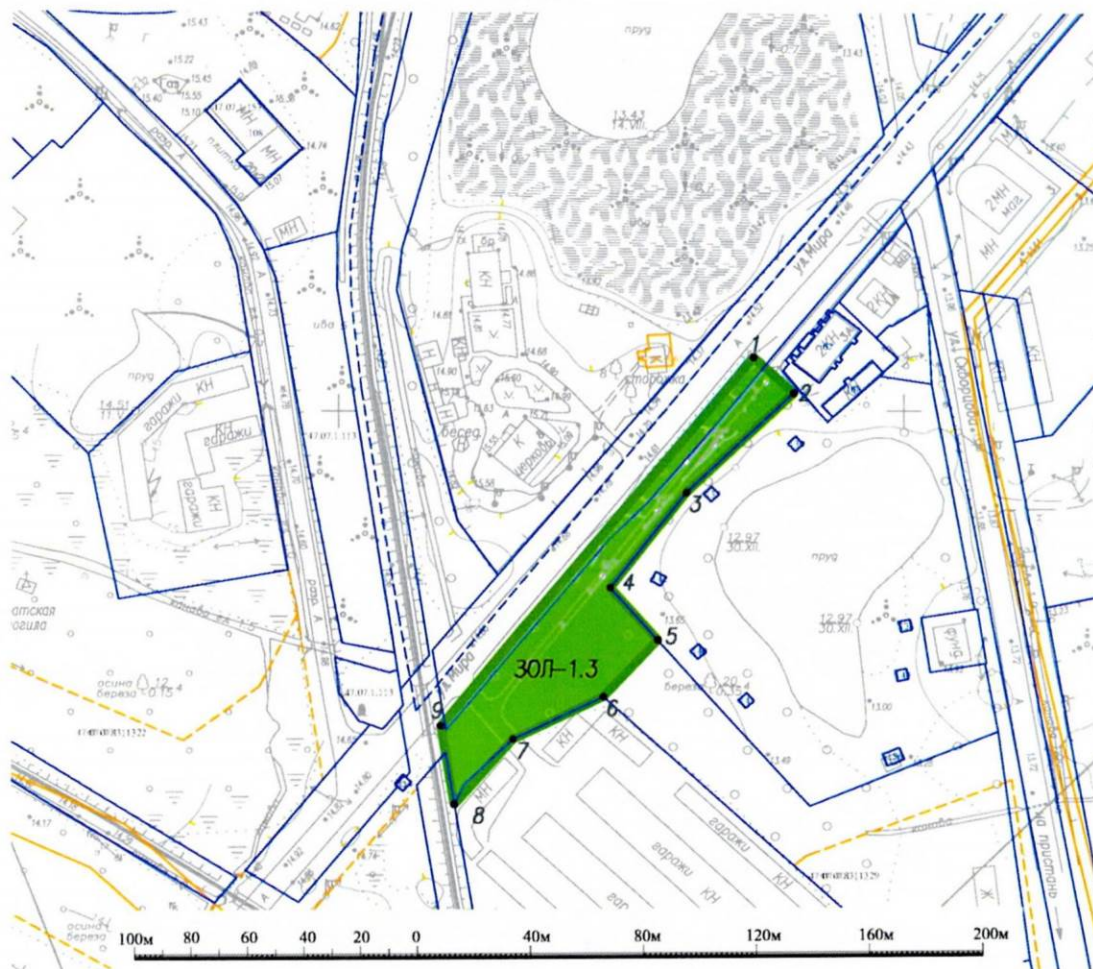
Используемые условные знаки и обозначения:

- 
границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
- 
Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 
зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)
- 
характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3), ее номер

**Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1).  
Участок ЗОЛ-1.2**

От точки 1 до точки 3 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 5 до точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:284, от точки 7 до точки 8 на юго-восток вдоль железной дороги, от точки 8 до точки 9 на северо-запад на 33,7 метра пересекая улицу Мира, от точки 9 до точки 11 на северо-запад по улице Чекалова, от точки 11 до точки 12 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 13 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 13 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

**План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.3**  
Участок 3



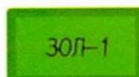
Используемые условные знаки и обозначения:



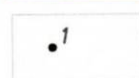
границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН



зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)



характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зеленые насаждения (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3), ее номер

**Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1).**

### Участок ЗОЛ-1.3

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:62, от точки 4 до точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:62, от точки 5 до точки 6 на юго-запад по зеленым насаждениям на 28 метров, от точки 6 до точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:96, от точки 7 до точки 8 на юго-запад вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 8 до точки 9 на северо-запад вдоль зеленых насаждений и железной дороги, от точки 9 до точки 1 на северо-восток вдоль зеленых насаждений по улице Мира.

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», 1904-1917 гг., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8**

МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Территория ОКН / участок зоны охраны	Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
Р – ОКН	1	440027,92	2254316,83
	2	440013,1051	2254318,405
	3	440011,6275	2254307,34
	4	440013,9994	2254307,069
	5	440014,8186	2254303,869
	6	440021,3281	2254303,115
	7	440021,7199	2254306,249
	8	440027,4768	2254305,692
	1	440027,92	2254316,83
ОЗ-1	1	440068,87	2254211,72
	2	440073,14	2254258,44
	3	440049,47	2254310,71
	4	440028,53	2254335,85
	5	440019,51	2254346,67
	6	439885,61	2254236,16
	7	439911,21	2254232,09
	8	440045,41	2254211,31
	9	440064,4	2254211,18
	1	440068,87	2254211,72
ЗРЗ-1	1	440028,53	2254335,85
	2	440098,07	2254394,44
	3	439883,2	2254435,86
	4	439882,81	2254433,32
	5	439855,77	2254366,62
	6	439916,52	2254312,85
	7	439935,51	2254296,04

	8	439970,42	2254322,92
	9	440006,71	2254360,92
	10	440019,51	2254346,67
	1	440028,53	2254335,85
3P3-2	1	440156,78	2254207,83
	2	440168,2	2254230,21
	3	440104,23	2254215,97
	4	440068,87	2254211,72
	5	440064,4	2254211,18
	6	440045,41	2254211,31
	7	439911,21	2254232,09
	8	439885,61	2254236,16
	9	439857,02	2254240,88
	10	439854,98	2254229,07
	11	439899,04	2254221,83
	12	440044,76	2254199,32
	13	440064,88	2254199,18
	14	440116,65	2254206,04
	1	440156,78	2254207,83
3OЛ-1.1	1	440168,2	2254230,21
	2	440172,19	2254254,02
	3	440176,96	2254381,33
	4	440098,07	2254394,44
	5	440028,53	2254335,85
	6	440049,47	2254310,71
	7	440073,14	2254258,44
	8	440068,87	2254211,72
	9	440104,23	2254215,97
	1	440168,2	2254230,21
3OЛ-1.2	1	440133,43	2254197,9
	2	440156,69	2254207,09
	3	440156,78	2254207,83
	4	440116,65	2254206,04
	5	440064,88	2254199,18
	6	440044,76	2254199,32
	7	439899,04	2254221,83
	8	439854,98	2254229,07
	9	439876,49	2254203,1
	10	440046,26	2254176,44
	11	440055,51	2254173,44
	12	440064,21	2254189,28
	13	440093,1	2254187,91
	14	440128,39	2254193,17
	1	440133,43	2254197,9

30Л-1.3	1	440019,51	2254346,67
	2	440006,71	2254360,92
	3	439970,42	2254322,92
	4	439935,51	2254296,04
	5	439916,52	2254312,85
	6	439896,19	2254293,64
	7	439880,75	2254261,62
	8	439857,02	2254240,88
	9	439885,61	2254236,16
	1	440019,51	2254346,67

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла», 1904-1917 гг., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8**

**Охранная зона**

**Охранная зона (участок ОЗ-1)**

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, зеленых насаждений общего пользования, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, индивидуального жилищного строительства с правом ведения личного подсобного хозяйства, для размещения блокированных и многоквартирных жилых домов, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;</li> <li>- использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</li> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;</li> </ul>
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, направленное на сохранение исторической парцелляции, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков;	прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта).</li> <li>- в случае аварийного состояния</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия, либо об отказе в их включении);</li> <li>- снос исторически ценных</li> </ul>

		<p>исторически ценного градоформирующего объекта в категории допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях.</p> <p>- при принятии решения о воссоздании утраченных исторически ценных градоформирующих объектов допускается воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;</p>	<p>градоформирующих объектов;</p> <p>- на месте утраченных исторически ценных градоформирующих объектов запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);</p>
4	<p>Ограничения при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства</p>	<p>- реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-пространственных параметров (за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов);</p> <p>- капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, не адаптированными объектами, производимый без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов;</p> <p>- капитальный ремонт, производимый с увеличением объемно-пространственных параметров зданий и сооружений до их исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами с сохранением вида строительных материалов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;</p> <p>- ремонт фасадов зданий, нейтральных и адаптированных к характеру исторической градостроительной среды зданий и сооружений, производимый без изменения объемно-пространственных параметров здания, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений</p>	<p>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов (в том числе замена окон со столлярными заполнениями традиционного типа на «евроокна» без расстекловки), применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p> <p>- устройство кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний;</p>
5	<p>Ограничения изменения характера земной поверхности,</p>	<p>- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и</p>	<p>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической</p>

	озеленения и благоустройства территории	<p>природном окружении;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений,</li> <li>- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории храмового комплекса;</li> <li>- ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;</li> </ul>	<p>сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;</li> </ul>
6	Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссоциирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложение 3 к настоящим требованиям;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссоциирующего влияния;</li> <li>- снос диссоциирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссоциирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссоциирующего эффекта;</li> </ul>
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка подземных инженерных коммуникаций;</li> <li>- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> <li>- прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;</li> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий</li> </ul>
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, за исключением размещения их в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;</li> <li>- размещение объектов, параметры которых превышают определенные на основании историко-архивных и библиографических материалов;</li> </ul>

9	<p>Предельные параметры объектов капитального строительства</p>	<p>- определять параметры компенсационного строительства на основании историко-архивных и библиографических исследований;</p>	<p>- устройство кровель с переломами скатов,  - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);  - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна</p>
10	<p>Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры</p>	<p>- размещение хозяйственных построек высотой от существующего уровня земли до карниза не более 3 м, до конька скатной кровли не более 5 м, параметры в плане не более 4,0 x 6,0 м;  - в радиусе 30 метров от объекта культурного наследия размещение построек запрещено;</p>	<p>- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;  - размещение построек ближе 30 метров от объекта культурного наследия</p>
11	<p>Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории</p>	<p>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров;  - материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах)</p>	<p>- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)</p>
12	<p>Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок</p>	<p>- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</p>	<p>- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры;  - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;</p>

		размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	
13	Ограничения по размещению автостоянок	размещение в радиусе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок только для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов далее 30 метров от территории объектов культурного наследия; размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок на 2-10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м; - в радиусе 30 метров от объекта культурного наследия размещение временных зданий и сооружений запрещено;	- размещение торговых киосков и павильонов; - размещение павильонов автобусных остановок более 4 м x 2,5 м и высотой более 2,5 м; - размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок ближе 30 м от объекта культурного наследия;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1	- Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общественное использование объектов капитального строительства 3.0</li> <li>- Коммунальное обслуживание 3.1</li> <li>- Социальное обслуживание 3.2</li> <li>- Бытовое обслуживание 3.3</li> <li>- Здравоохранение 3.4</li> <li>- Образование и просвещение 3.5</li> <li>- Культурное развитие 3.6</li> <li>- Религиозное использование 3.7</li> <li>- Общественное управление 3.8</li> <li>- Обеспечение научной деятельности 3.9</li> <li>- Магазины 4.4</li> <li>- Банковская и страховая деятельность 4.5</li> <li>- Общественное питание 4.6</li> <li>- Гостиничное обслуживание 4.7</li> <li>- Отдых (рекреация) 5.0</li> <li>- Научно- производственная деятельность 6.12</li> <li>- Энергетика 6.7</li> <li>- Размещение автомобильных дорог 7.2.1</li> <li>- Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3</li> <li>- Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0</li> <li>- Охрана природных территорий 9.1</li> <li>- Историко-культурная деятельность 9.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.2</li> <li>- Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</li> <li>- Нефтехимическая промышленность 6.5</li> <li>- Атомная энергетика 6.7.1</li> <li>- Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11</li> <li>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>
--	---	---

Указанные выше для участка ОЗ-1 требования не распространяются на территорию объекта культурного наследия, находящуюся внутри контура охранной зоны. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – общественная застройка (ЗРЗ-1, участок ЗРЗ-1)**

№	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, жилой зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов;</li> <li>- использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;</li> <li>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</li> </ul>
2	Ограничения изменения	- формировать участки необходимые для размещения общественных объектов	-

	параметров (характеристик) границ		
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	- исторически ценные градостроительные объекты на участке зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и	- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом	- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической

	благоустройства территории	и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;	сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложение 3 к настоящим требованиям (если в рекомендациях не указано иного, допускается сохранение существующих параметров объекта); - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач;	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - строительство общественных и жилых зданий до двух надземных этажей (до трех надземных этажей в случае наличия мансарды) при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение общественных, жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- для одноэтажных зданий (а также зданий в два этажа, второй из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,0 м, до конька кровли – не более 7,5 м, размерами в плане не более чем 12 на 24 метра;	- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- для двухэтажных зданий (а также зданий в три этажа, третий из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 7,5 м, до конька кровли – не более 11,0 м, размерами в плане не более чем 12 на 24 метров;</li> <li>- применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином, здание со сложным объемно-пространственным решением;</li> <li>- остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 30 % от площади участка;</li> <li>- форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов;</li> <li>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</li> <li>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений</li> </ul>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных (в глубине участка или по линии застройки улицы, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 4,0 м от существующего уровня земли до карниза и не более 6,5 м до конька кровли;</li> <li>- размер объекта в плане не более 4,0 м на 6,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 8 % от площади участка;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;</li> </ul>
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров;</li> <li>- материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)</li> </ul>
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,8 x 1,5 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада;</li> <li>- вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры;</li> <li>- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек</li> </ul>

		декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 2 х 3 м и высотой от уровня земли не более 4 м	над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство парковок перед общественными объектами объемом не более 20 машино-мест вдоль улицы Мира, на прочей территории ограничение не устанавливается;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд) применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9	- Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины 4.4</li> <li>- Банковская и страховая деятельность 4.5</li> <li>- Общественное питание 4.6</li> <li>- Гостиничное обслуживание 4.7</li> <li>- Отдых (рекреация) 5.0</li> <li>- Научно- производственная деятельность 6.12</li> <li>- Энергетика 6.7</li> <li>- Размещение автомобильных дорог 7.2.1</li> <li>- Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3</li> <li>- Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0</li> <li>- Охрана природных территорий 9.1</li> <li>- Историко-культурная деятельность 9.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>
--	--	--	--

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – железная дорога (ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2)**

<b>N</b>	<b>Наименование характеристик и показателей</b>	<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование земельных участков для размещения линейных объектов – железной дороги, проездов, инженерных сооружений, а также остановок и автостоянок;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> </ul>	проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	не нормируется;	не нормируется;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	- исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и реконструкция существующих железнодорожных путей;</li> <li>- размещение транспортной инфраструктуры (в том числе проездов);</li> <li>- ремонт и реконструкция существующих</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов для участков зоны;</li> </ul>

	объектов капитального строительства	инженерных коммуникаций. Инженерные коммуникации выполняются в подземном исполнении за исключением линий электропередач;	-применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке зданий и сооружений, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений;
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</li> <li>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений,</li> <li>- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;</li> <li>- ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</li> <li>- изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;</li> </ul>
6	Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	Диссоциирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссоциирующих, не адаптированных объектов разрешается: реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссоциирующего эффекта или нарушения; реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссоциирующего влияния; снос диссоциирующих, не адаптированных объектов;	Диссоциирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссоциирующих, не адаптированных объектов запрещается: реконструкция диссоциирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссоциирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение и оборудование элементов транспортной инфраструктуры;</li> <li>- допускается прокладка линий электропередач воздушным способом;</li> <li>- допускается прокладка инженерных сетей подземным способом;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> <li>- размещение инженерных сетей, за исключением линии электропередач, надземным (наземным) способом</li> </ul>

8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- размещение объектов капитального строительства (новое строительство) не предусмотрено, за исключением линейных объектов – железной дороги, проездов и инженерных коммуникаций;	- размещение объектов капитального строительства (новое строительство) не предусмотрено, за исключением линейных объектов – дороги и инженерных коммуникаций;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- размещение объектов капитального строительства (новое строительство) не предусмотрено, за исключением линейных объектов – дороги и инженерных коммуникаций;	- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске любых объектов в на территории зоны
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- размещение хозяйственных построек не предусмотрено	- размещение хозяйственных построек не предусмотрено
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- ограждения высотой не более 1,4 м с просветами не менее 70 % площади ограждения, материал – дерево, металл; - цветовое решение согласно п. 15 требований;	- установка глухих (непрозрачных) ограждений, установка ограждений выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение отдельно стоящих информационных стендов размером не более 0,6 х 0,8 м и высотой не более 2,0 м;	размещение информационных табличек, превышающих допустимые параметры; установка рекламных щитов и конструкций; размещение рекламных вывесок, не предусмотренных настоящими требованиями или превышающих предусмотренные параметры;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- не предусмотрено	- не предусмотрено
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- не предусмотрено	- не предусмотрено
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте,	- при строительстве линейных объектов и инженерных коммуникаций использование традиционных материалов (рельсы, шпалы, асфальт, бетон);	- применение металлопластиковой профилированной черепицы; применение пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления,

	реконструкции, новом строительстве		витражного остекления; применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний;
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Коммунальное обслуживание 3.1</li> <li>- Энергетика 6.7</li> <li>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Размещение автомобильных дорог 7.2.1</li> <li>- Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0</li> <li>- Охрана природных территорий 9.1</li> <li>- Историко-культурная деятельность 9.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</li> <li>- Блокированная жилая застройка 2.3</li> <li>- Среднеэтажная жилая застройка 2.5</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</li> <li>- Общественное использование объектов капитального строительства 3.0</li> <li>- здравоохранение 3.4</li> <li>- Авиационный спорт 5.1.6</li> <li>- Тяжелая промышленность 6.2</li> <li>- Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</li> <li>- Нефтехимическая промышленность 6.5</li> <li>- Атомная энергетика 6.7.1</li> <li>- Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>

### Зона охраняемого природного ландшафта

#### Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рекреационное использование территории;</li> <li>- прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</li> <li>- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам</li> </ul>

			<p>животного и растительного мира;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;</li> <li>- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;</li> <li>- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;</li> </ul>
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	не устанавливаются;	не устанавливаются;
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- исторически ценные градостроительные объекты на участках зоны отсутствуют;</li> <li>- сохранение монументальных объектов на участках зоны;</li> </ul> <p><i>Примечание – в пределах участка ЗОЛ-1.2 расположена въездная стелла в пос. им. Морозова;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение аллеи вдоль улицы Мира;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);</li> <li>- снос монументов;</li> </ul>
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;</li> <li>- сохранение существующих и монументов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;</li> </ul>
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (лесных массивов, отдельно стоящих деревьев, посадок в виде аллей), очертаний береговой линии прудов, ручьев;</li> <li>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение гидрологического режима прудов и ручьев, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов;</li> <li>- планировочное изменение береговой линии водных</li> </ul>

		<p>старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;</li> <li>- сохранение древесно-кустарниковой растительности, лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, при необходимости санитарные рубки и рубки ухода с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;</li> <li>- размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства;</li> <li>- берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня;</li> </ul>	<p>объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции за счет изменения рабочих (проектных) отметок в сторону увеличения, за исключением подсыпки грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра при выполнении противопаводковых мероприятий;</li> <li>- вырубка высокорослых зеленых насаждений (за исключением сухих, больных деревьев).</li> </ul>
6	Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<p>Диссоциирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссоциирующих, не адаптированных объектов разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссоциирующего эффекта или нарушения;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссоциирующего влияния;</li> <li>- снос диссоциирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<p>Диссоциирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссоциирующих, не адаптированных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссоциирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссоциирующего эффекта;</li> </ul>
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;</li> <li>- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;</li> <li>- прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных электролиний;</li> </ul>
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на линейных объектах в установленных предельных параметрах;</li> </ul>

		<p>историко-архивных исследований;</p> <p>- размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров;</p>	
9	<p>Предельные параметры объектов капитального строительства</p>	<p>- сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях, улично-дорожной сети) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 4,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли или высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 3 метров, длина не более 4 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;</p> <p>- сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;</p>	<p>- устройство кровель с переломами скатов;</p> <p>- применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов;</p>
10	<p>Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры</p>	<p>размещение не предусмотрено;</p>	<p>размещение не предусмотрено;</p>
11	<p>Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории</p>	<p>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров;</p> <p>- материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах);</p>	<p>- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным;</p> <p>- устройство глухих ограждений;</p>
12	<p>Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок</p>	<p>- допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 х 2,0 м высотой не более 3,0 м;</p> <p>- сохранение въездного знака в пос. им. Морозова;</p>	<p>- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры;</p>
13	<p>Ограничения по размещению автостоянок</p>	<p>- размещение парковок не более 10 машино-мест;</p>	<p>- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;</p>
14	<p>Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок</p>	<p>- размещение автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м;</p>	<p>- размещение автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;</p>

15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием);</li> <li>- для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</li> <li>- колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.</li> </ul>	<p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</li> <li>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</li> </ul>
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отдых (рекреация) 5.0</li> <li>- Размещение автомобильных дорог 7.2.1</li> <li>- Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3</li> <li>- Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0</li> <li>- Охрана природных территорий 9.1</li> <li>- Историко-культурная деятельность 9.3</li> <li>- Использование лесов 10.0</li> <li>- Водные объекты 11.0</li> <li>- Общее пользование водными объектами 11.1</li> <li>- Специальное пользование водными объектами 11.2</li> <li>- Гидротехнические сооружения 11.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилая застройка 2.0</li> <li>- Производственная деятельность 6.0</li> <li>- Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</li> <li>- Легкая промышленность 6.3</li> <li>- Фармацевтическая промышленность 6.3.1</li> <li>- Пищевая промышленность 6.4</li> <li>- Нефтехимическая промышленность 6.5</li> <li>- Строительная промышленность 6.6</li> <li>- Атомная энергетика 6.7.1</li> <li>- Склад 6.9</li> <li>- Складские площадки 6.9.1</li> <li>- Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11</li> <li>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>