

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы**

25 августа 2021 г.

г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Вологда

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона “Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации” от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Постановлением «О внесении изменений в положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Правительством Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. № 501.

Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	25 августа 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Санкт-Петербург г. Вологда
Заказчик экспертизы	ООО «Валбэк-ру», 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 44
Исполнители экспертизы	С.Б. Куликов Н.Г. Поддубная О.А. Соколова

**Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Куликов Сергей Борисович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	более 40 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-

*Ответственный секретарь*

*Соколова О.А.*

Страница 1

	<p>реставрационные проектные мастерские», главный архитектор проекта. Архитектор-реставратор высшей категории</p>
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры № 1627 от 17.09.2018
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;</li> </ul>

	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	---

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Соколова Ольга Александровна</b>
Образование	высшее (Российский государственный гуманитарный университет), среднее профессиональное (Суздальское художественно-реставрационное училище)
Специальность	художник-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	не имеется
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 17.07.2019 № 997
Полномочия эксперта	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного</p>

	<p>наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Поддубная Нина Георгиевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	в настоящее время постоянного места работы нет
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

эксперта	Федерации «Об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 г. № 2032
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>

Эксперты Куликов Сергей Борисович, Поддубная Нина Георгиевна, Соколова Ольга Александровна предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

#### **Основание для проведения экспертизы**

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» (в ред. Федерального закона № 315 от 22 октября 2014 года);

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 05 апреля 2016 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 95-ФЗ (в редакции от 03 июля 2016 г.);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия";
- Областной закон 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»;
- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»;
- Приказ Росреестра № П/465 от 15.09.2016 г.;
- Государственный контракт № 005/2021-ПЗО от 17 февраля 2021 года на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и

Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева, Заказчик – Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», Исполнитель – ООО «Валбэк-ру»;

### **Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Шифр 005/2021-ПЗО-01.

Разработчик документации: ООО «Валбэк-ру», лицензия МКРФ № 01515 от 4 марта 2014 г. (переоформлена на основании Приказа МК РФ № 517 от 25 апреля 2019 г.), срок действия – бессрочно. Авторский коллектив

Фамилия, имя, отчество	Должность	Участие
Пьянкова Н.С.	ГАП	Автор проекта
Сидорова А.В.	ГАП	Автор проекта
Юркова С.В.	Начальник проектного отдела	При участии
Варягина О.Ю.	Ведущий архитектор	При участии
Альтапова А.А.	Архитектор-реставратор	Соавтор
Иванов Д.Н.	Архитектор-реставратор	Соавтор
Оленичева С.В.	Архитектор-реставратор	При участии
Воробьев С.Н.	Директор, ГИП	При участии
Кузнецов С.Е.	Инженер-геодезист категории II	При участии
Цыкина М.Ю.	Кадастровый инженер	При участии
Чадранцева Н.В.	Помощник кадастрового инженера 1 кат.	При участии

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия или несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представленного проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы в части:

- установления состава зон охраны объекта культурного наследия;

- установления границ зон охраны и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- установления требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

### **Перечень документов представленных заказчиком экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру» (г. Вологда), по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» на основании Государственного Контракта № № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
<b>Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)</b>			
Книга 1	Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований) <i>Историко-культурный опорный план, М 1:2000</i> <i>Схема ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000</i> <i>Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000</i>	КН-1  <i>ОЗ-1.1</i>  <i>ОЗ-1.2</i>  <i>ОЗ-1.3</i>	
<b>Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть</b>			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть  <i>Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000</i>	КН-2  <i>ОЗ-1.4</i>	

\* Раздел II. Схемы в XML\* формате для передачи в Кадастровую палату окончательно формируются после принятия решения об утверждении зон охраны. В соответствии с требованиями законодательства в схему в XML\* формате вшивается документ об утверждении.

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

Членами экспертной комиссии:

- проведено организационное заседание, на котором избраны председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от «26» июля 2021 года № 1, приложение № 7 к настоящему акту);
- выполнен натурный осмотр объекта культурного наследия, прилегающих к нему территорий и произведена выборочная оценка раскрытий с наиболее характерных точек восприятия объекта культурного наследия;
- изучен состав нормативных правовых актов, методических, информационных документов и материалов, необходимых для использования при разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия;
- проведен анализ выполненной работы, подготовлены и направлены разработчикам вопросы к проектным решениям, проведены рабочие консультации;
- проведены консультации и обсуждены ответы разработчиков Проекта на вопросы экспертов;
- рассмотрены и коллегиально обсуждены доработанные и откорректированные по редакционным замечаниям экспертов проектные документы и материалы, предоставленные разработчиками.

По мнению членов экспертной комиссии, Проект зон охраны, включающий материалы историко-культурных исследований, разработан в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений и вывода государственной историко-культурной экспертизы, и при этом содержит:

- сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого разработан Проект зон охраны и проведены историко-культурные исследования, в т.ч. собраны исторические материалы, проведены комплексные исследования, разработаны чертежи и схемы;
- историко-архивные и библиографические материалы в отношении объекта культурного наследия и исследуемой территории (в том числе прочих объектов культурного наследия, в том числе выявленных);
- сведения об особенностях сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации деревни Курквицы и прилегающей территории;
- историко-культурный опорный план (историко-архитектурный совмещенный с историко-градостроительным) исследуемой территории, – на которой находятся объект культурного наследия и прилегающей;

- сведения об исторически ценных градостроительных объектах, являющихся элементами исторической (историко-градостроительной) среды объекта культурного наследия, а также диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической среды объекта культурного наследия объектах на исследуемой территории;
- материалы ландшафтно-визуального анализа, в том числе анализ визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия – монастыря, видовых точек, выявление градостроительных доминант различных уровней, расчет предельно допустимой высоты окружающей застройки исходя из условий видимости и ландшафта;
- сведения о ценных элементах ландшафта на исследуемой территории;
- подробная фотофиксация объекта культурного наследия – монастыря в его историко-градостроительной среде;
- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки зон охраны объекта культурного наследия.

Результаты экспертизы изложены в настоящем заключении и оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований**

Экспертной комиссией установлено, что Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы разработан в 2021 году организацией ООО «Валбэк-ру» по заказу Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» на основании Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2021 года на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева, в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Государственному Контракту) и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической и историко-градостроительной среде, с применением методов историко-архитектурного, градостроительного, ландшафтно-визуального анализов в объеме, достаточном для обоснования принятого проектного решения, а также выводов экспертизы.

При разработке Проекта были использованы материалы (сведения):

- документы о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия – "Комплекса женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" (в отношении которого разработаны зоны охраны), а также прочих объектов культурного наследия на исследуемой территории;
- документы об установлении границ территорий объектов культурного наследия;
- материалы архива ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», учетная документация в отношении объекта культурного наследия – "Комплекса женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" (в отношении которого разработаны зоны охраны), а также прочих объектов культурного наследия на исследуемой территории
- ранее выполненные топографические планы;
- сведения публичной кадастровой карты (maps.rosreestr.ru), размещённой на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);
- сведения о действующей градостроительной документации территориального планирования и градостроительного зонирования – генеральном плане и правилах землепользования и застройки, размещенных на официальном сайте Калининского сельского поселения и информационном портале ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru/>;
- материалы архива Администрации Волосовского муниципального района Ленинградской области, а также из фондов различных архивов и библиотек, в том числе представленные в Разделе I Проекта зон охраны объекта культурного наследия.

При разработке Проекта были проанализированы и учтены результаты ранее проведенных исследований и следующие проектные материалы:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 22 августа 2016 года г. № 01-03/16-111 о включении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы в единый государственный реестр ОКН, утверждения границ его территории и предмета охраны;
- Паспорт памятника истории и культуры "Монастырь Мариинский женский", авт. Л.П. Мыслина, 10 января 1990 г.;
- Учетная карточка памятника истории и культуры "Комплекс Мариинского женского монастыря", сост. Л.П. Мыслина, январь 1990 года;
- Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Курковицы. Парк", сост.. Л.П. Мыслина, 29 марта 1990 г.;

- Учётная карточка памятника истории и культуры "Усадьба Курковицы. Парк", сост. Л.П. Мыслина, март 1990 года;
- Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 2015 год;
- Эскизный проект реставрации Западных келий, 1995 г.;
- Эскизный проект благоустройства территории быв. Женского Пятогорского Богородицкого монастыря, нач. XX в. в дер. Курковицы, б/д;
- материалы генерального плана Калитинского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области, в состав которого входит деревня Курковицы, генплан утвержден Решением Совета депутатов Калитинского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области» № 198 от 20 декабря 2013 года;
- материалы Правил землепользования и застройки Калитинского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области, в состав которого входит деревня Курковицы, правила утверждены Решением Совета депутатов Калитинского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области» № 199 от 20 декабря 2013 года.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, содержит:

*Материалы историко-культурных исследований*, включающие материалы предварительных работ, анализ наличия объектов культурного наследия и утвержденных границ территорий объектов культурного наследия; анализ ранее проведенных исследований в отношении объекта культурного наследия, материалы историко-архивных и библиографических исследований, копии архивных планов и чертежей, историческую справку; историко-культурный опорный план, содержащий сведения об объектах культурного наследия, установленных территориях объектов культурного наследия, а также сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, являющихся элементами исторической (историко-градостроительной) среды объекта культурного наследия, элементах градостроительной структуры; ландшафтно-визуальный анализ, содержащий анализ визуальных связей, видовых точек, градостроительных доминант, расчет предельно допустимой высоты застройки,

фотографические материалы. Материалы историко-культурных исследований – Раздел I Проекта, состоящий из текстовой части, приложений к ней и чертежей.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемую часть), в которую входят предложения по составу зон охраны, установке границ зон охраны, а также описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах. Также в утверждаемой части представлено кадастровое описание местоположения границ зон охраны, включающее текстовое и графическое описание, в том числе перечень координат характерных поворотных точек границ зон охраны (участков охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, а также территорий объектов культурного наследия). Утверждаемая часть проекта зон охраны – Раздел II Проекта, состоящий из текстовой части и чертежей.

Эксперты, изучив материалы Проекта зон охраны объекта культурного наследия, представленные на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

### **Характеристика материалов историко-культурных исследований**

Материалы историко-культурных исследований проекта состоят из предварительных работ (сбор и анализ исходных данных, учетной документации, ранее проведенных исследований, действующей документации территориального планирования и градостроительного зонирования, подготовка топографической основы (геоподосновы) для проектирования), историко-библиографических и архивных исследований (сбор и систематизация историко-архивных и библиографических источников, составление исторической справки, ретроспективный анализ развития территории), натурных исследований (историко-градостроительные, историко-архитектурные, объемно-пространственные и ландшафтно-визуальные (композиционные) исследования, фотофиксация объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, составление историко-культурного опорного плана, плана ландшафтно-визуального анализа, схемы размещения основных видовых точек).

### **Предварительные работы**

В рамках предварительных работ авторами были проанализированы полученные исходные данные, ранее разработанная градостроительная документация, а также для проектирования подготовлена цифровая модель (геоподоснова) в системе координат МСК 47 (зона 2) и Балтийской системе высот в масштабе 1:2000 с отображением элементов ситуации и рельефа, отражающая актуальную информацию на момент проведения работ (март – июнь 2021 года) в объеме, достаточном для выполнения Проекта.

## **Историко-культурные исследования**

В составе историко-культурных исследований выполнены историко-архивные исследования, разработан историко-культурный опорный план, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования, выполнен ландшафтно-визуальный анализ.

### **Историко-архивные исследования**

В рамках историко-архивных исследований были собраны материалы по истории формирования и строительства монастыря, развитию прилегающей территории, они включают в себя:

- копии архивных карт и планов различных периодов (XVIII век – середина XX века), на которых показаны населенные пункты на исследуемой территории в тот период;
- копии текстовых и графических документов из архивов и библиотек;
- копии графических документов, в том числе планы монастырских построек, чертежи монастырских построек;
- исторические фотографии и открытки (общие виды, панорамы, фотографии объекта).

На основании проведенных исследований, изученных архивных и библиографических источников была составлена историческая справка.

### **Краткие исторические сведения**

Деревня Курковицы упоминается еще в начале XVII века как пустошь Kurkouitzl Öde в Зарецком погосте в шведских «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618—1623 годов . На карте Ингерманландии А.И. Бергенгейма, составленной по шведским материалам 1676 года, она обозначена как деревня Kurowitz , при этом никаких дорог, идущих через нее и рядом с ней, не обозначено. На шведской «Генеральной карте провинции Ингерманландии» 1704 года Курковицы обозначены как Kurkuvitsa . Также деревня упоминается и на карте Санкт-Петербургской губернии Я.Ф. Шмидта 1770 года .

Следует сразу отметить, что на исследуемой территории в разное время сформировались три основных локуса – это собственно деревня Курковицы, расположенная вдоль дороги, соединяющей Калитино и Холоповицы, это мыза Марьина и мыза Курковицы, ставшая позже усадьбой Губино. До 1830-х годов основное ядро населенного пункта, фигурирующего как Курковицы, на исторических картах обозначено на месте усадьбы Губино.

Согласно сведениям паспорта памятника истории и культуры до 1792 года деревня Курковицы была разделена на четыре части и принадлежала разным владельцам. В 1792 г. единственным владельцем стал надворный советник Карл Христианович Пекин, продавший Курковицы в 1799 году полковнику В. И. Ребиндеру .

В 1808 году дер. Курковицы перешла во владение А.И. Брискорн, при которой и образовалась небольшая усадьба с деревянным барским домом и службами . К 1831 году сложились границы усадьбы, имеющей форму четырёхугольника, почти квадрата. Границы были обнесены валом, вдоль вала посажены ели, в вдоль южной границы липовая аллея. В 1831 г. владение отошло статской советнице Е.М. Перевошиковой . На карте 1834 года обозначены «Курховицы» на месте усадьбы Губино. В 1838 году жителей по ревизии там значилось: 32 м.п. и 48 ж.п.

В 1840-х годах усадьба отошла к помещику А.Я. Афанасьеву, самому известному владельцу. Именно он создал добротную помещичью усадьбу на участке в 9 десятин. В 1850 году он построил каменный трехэтажный дом, ставший композиционным центром усадьбы. Со двора от него располагались жилые флигели, конюшни, скотный двор, каретник, ледник, сарай, огороды, фруктовый сад, парники . Согласно списку селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии 1856 года «Курковицы — деревня господина Афанасьева, по просёлочной дороге, число дворов — 13, число душ — 25 м. п.»

Любопытно, что на картах 1850-1860 гг. Курковицы уже отмечены как сложившаяся вдоль главной дороги деревня, обозначены границы мызы Марьиной, а усадьба Афанасьева отмечена как Лазарет, а к северу от нее показана ветряная мельница. При этом по сведениям на 1862 год читаем о населенных пунктах в этой части:

« - Курковицы — мыза владельческая при колодце, число дворов — 2, число жителей: 6 м. п., 6 ж. п.

- Курковицы — деревня владельческая при колодце, по правую сторону просёлочной дороги от с. Рожествена к казённой Изварской лесной даче, число дворов — 12, число жителей: 25 м. п., 30 ж. п.

- Пятогорский сельский лазарет, в ведении воспитательного дома, при колодце, число дворов – 1, число жителей: 1 м.п.»

Таким образом, к середине XIX века оформились три основных исторических локуса исследуемой территории.

В 1875 году мыза Марьиная площадью в 161 десятину была приобретена отставным писарем Егором Федоровичем Бабановым за 5000 рублей. Он благоустроил усадьбу, выстроил деревянный усадебный дом, службы и разбил небольшой парк . В 1891 году площадь усадьбы составляла 7 десятин.

В 1882 году мыза Курковицы была приобретена у Афанасьевых А.И. Куклиным и его наследниками. Согласно материалам по статистике народного хозяйства Царскосельского уезда 1888 года, мыза Курковицы имела площадь 285 десятин.

В 1885 г. деревня насчитывала 12 крестьянских дворов. В деревне находились две мызы (Курковицы и Марьино) и ветряная мельница.

В январе 1894 года помещик Е.Ф. Бабанов в память своей умершей дочери Лидии пожертвовал Вохоновскому монастырю свою землю в мызе Марьино, дабы окрестные крестьяне имели возможность посещать храм, поскольку приходская Троицкая церковь в Пятой Горе была закрыта из-за аварийного

состояния. Пожертвование заключало в себе 177,5 гектаров со всеми находящимися на них строениями. Себе и жене Бабанов оставил только 33 десятины "у шоссеной дороги из Калитино по левую и правую сторону с правом пожизненного владения" и усадьбу. Обязательным условием дара была постройка церкви и монастырских помещений, а также поминовение в церкви покойной дочери дарителя, его самого и жены после смерти.

История собственно монастыря началась в деревне Вохоново (ныне Сяськелевское поселение), где в 1884 году был основан скит Воскресенского Новодевичьего монастыря в Петербурге – Вохоновский монастырь. Он был задуман как богадельня для больных инокинь. Через восемь лет после основания в этом монастыре проживало около 70 человек, но не все из них были монашествующими. Часть монахинь была переведена из Воскресенского монастыря по состоянию здоровья и по возрасту. Жило здесь также около 15-25 сирот. Выделившийся скит в январе 1889 года указом Синода был обращён в самостоятельный монастырь, который ежегодно получал от Воскресенского монастыря 1200 рублей в виде пособия. Создание монастыря потребовало увеличения его земельных угодий, которые были чересчур малы. С эти-то и помог помещик Е.Ф. Бабанов. До это монастырь владел лишь 6 десятинами земли. Хорошее расположение, близость железнодорожной станции, большая площадь позволили перевести монастырь сюда.

Когда м. Аполлония решила приступить к освоению нового места, в монастырской кассе было всего четыре тысячи рублей. Сперва были выстроены деревянный флигель с кельями для 20 сестер и две часовни.

В 1894 году был заложен главный храм новой обители - Церковь Тихвинской иконы Божией Матери, который, как и весь комплекс, возводился из дерева по проекту С.В. Садовникова.

9 февраля 1895 года архимандритом Лавры Исайей была освящена одна из часовен у Святых ворот как церковь иконы Божией Матери «Утоли моя печали», которую в следующем году расширили боковым приделом во имя ап. Иакова Заведеева и мц, Агриппины.

К ноябрю 1895 года трехпрестольный Тихвинский храм был подведен под крышу и через два года завершен. Одновременно был завершен и жилой двухэтажный полукаменный корпус. Здание храма было завершено золоченой луковичной главкой, вокруг которой располагались восемь малых главков, над входом возвышалась двухъярусная колокольня.

В 1898 году в новой обители были выстроены святые ворота, ограда, одноэтажный деревянный дом, конюшни, баня, сарай и водокачка, заложен еще один жилой флигель. Наблюдала за постройкой монахиня Екатерина (Вильде), помощника настоятельницы.

Указом от 24 августа 1899 года Синод постановил перевести Вохоновский монастырь в Марьино (Курковицы) и назвать его Пятогорским Богородицким, а Вохоново вернуть как ферму. Своё название "Пятогорский" новый монастырь получил от расположенной в окрестностях старинной помещичьей мызы "Пятая гора", а другое, обыденное, - "Кикеринский" от близлежащей

железнодорожной станции, рядом с которой для него построили в 1903 году деревянную Казанскую церковь с колокольной (сегодня восстановлена как Никольская).

В 1901 году при монастыре была выстроена деревянная двухэтажная школа для девочек, в следующем такая же гостиница и водокачка.

Таким образом, к 1902 году строительство монастыря было полностью закончено. В его планировке нашли отражение древние традиции устройства монастырских садов с их богатой религиозно-философской символикой. Внутри стен монастыря в северной уединенной части территории разбит небольшой прямоугольный сад для молитв и благочестивых размышлений, символизирующий райский сад. Сад имел собственную ограду. В центре сада две пересекающиеся в виде креста дорожки, выложенные кирпичом. В месте пересечения дорожек, возможно, был фонтан. В саду высаживались яблони и другие плодовые, декоративные, душистые растения. В центральной части, южнее прямой поперечной дорожки, размещались плодовые сады, огороды. В самом дальнем южном уголке территории была высажена роща разнообразных пород деревьев. Первоначально эта рощица, вероятно, была вне стен монастыря и сливалась с лесным массивом, примыкавшим с юга к монастырю. Монастырские здания соединялись системой плавно изогнутых дорожек, обсаженных липами. Липы и клены, высаженные вдоль дорожек и границ сада, стриглись.

К 1906 году была построена больница, к которой с северной стороны примыкала каменная однопрестольная церковь Святого Великомученика Пантелеймона, освященная 15 июля 1906 г. викарным епископом Кириллом Гдовским. Внутри храм был украшен живописью по трафарету и имел хоры. Освещался он пятью большими окнами. Больные могли попасть в него, не выходя на улицу. В это время в штате монастыря числились три священника и два диакона.

В то же время в соседней мызе происходило следующее: во второй половине XIX века усадьба перешла во владение Е.Н. Деппа, который в 1897-1900 году отремонтировал господский дом и флигели, провел водопровод. По данным 1905 года мыза Курковицы площадью 285 десятин принадлежала наследникам потомственного дворянина Евгения Николаевича Деппа. После его смерти вдова начала распродавать Курковицы отдельными участками. До наших дней сохранились каменные здания, пруд, исторические зеленые насаждения.

В 1913 году количество дворов в деревне Курковицы составляло 19 штук.

Уже во второй половине 1910-х годов некоторые постройки монастыря стали ветшать. Весной 1917 года игуменья Вера просила Синод выдать 55 тыс. руб. на капитальный ремонт обветшавшей монастырской церкви. Предполагалось переделать крышу, барабан, сделать брандмауэры. Однако из-за обстановки в стране пришлось ограничиться лишь ремонтом крыши и стропил. В сопроводительном письме игуменья указала, что монастырь «пользуется большой симпатией всего Гатчинского и Царскосельского округа и

нередко посещают нас богомольцы из народа, приходя пешком иногда за 30 верст». В августе каждый год из Гатчины сюда приходил крестный ход трезвенников.

В 1928 году Пятигорский монастырь был закрыт, в начале 1930 года ликвидирован. Тогда всех монахинь из него выселили, семнадцать из которых 18 февраля 1932 года арестовали и приговорили к ссылке.

В 1929-1930 гг власти организовали в Кикеринском монастыре совхоз "Делегатка", а в Вохоновском - колхоз имени Горького, с «военным» перерывом просуществовавший до 1954 года, когда он был присоединён к разросшемуся совхозу «Пламя».

В 1934 году деревня насчитывала 19 дворов, в деревне была ветряная мельница. В 1965 году население деревни Курковицы составляло 524 человека.

По состоянию на 1990 год еще просматривались характерные черты планировки сада и рощи, но от насаждений сохранились небольшие разрозненные фрагменты, неухоженные и мало декоративные. Авторы паспорта памятника истории и культуры отмечали, что центральное здание монастыря используется под контору, деревянная церковь под клуб, другие постройки разрушаются или уже утрачены, территория монастыря уже тогда находилась в крайне запущенном состоянии, была застроена сараями.

В середине 1990-х гг. – была утрачена церковь во имя иконы Божьей Матери «Утоли мои печали», были также разобраны малые кельи.

В 1995 г. – сгорела малая колокольня (она же южная часовня).

В 1996 г. – разобраны кельи у западной оконечности ограды.

В 1997 г. - в деревне Курковицы проживали 1276 человек, деревня относилась к Калитинской волости и была её административным центром, в 2002 году — 1334 человек (русские — 88 %), в 2007 году — 1331 человек.

22 августа 2016 году был принят на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения "Комплекс женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери", расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, деревня Курковицы.

### **Историко-культурный опорный план**

В ходе проведения натурных исследований зимой-весной 2021 года авторами была изучена прилегающая к объекту культурного наследия территория и объекты, составляющие историческое окружение памятника, проведена фотофиксация и классификация окружающей застройки по степени значимости в формировании исторической и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Дана оценка объектам современной застройки, диссонирующим и не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды, предложены мероприятия по уменьшению их влияния на восприятие объекта культурного наследия.

Проведенные историко-архитектурные исследования позволили сделать следующие выводы:

На исследуемой территории расположены:

- один объект культурного наследия регионального значения – ансамбль «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери», и 6 объектов культурного наследия в его составе;

- два выявленных объекта культурного наследия – ансамбли «Комплекс усадьбы «Курковицы» и «Парк усадьбы «Губино» на площади 10 га», и 6 выявленных объектов культурного наследия в составе первого из них (не вошли в границу зон охраны монастыря).

Ансамбль монастыря является основным формирующим объектом на данной территории, его элементы – основными градостроительными доминантами. На начало XX века исследуемая территория представляла собой комплекс монастырских зданий, мызу Марьину и деревню Курковицы, расположенную к северу от монастыря. Вплоть до середины XX века другие территории вокруг и не застраивались, а только часть из них использовалась для ведения сельского хозяйства.

Сохранность монастырских построек можно оценить как неудовлетворительную. В том числе из-за утрат он практически не читается на местности как градостроительная доминанта. Из 9 построек, существовавших в начале XX века, до нас дошли лишь 4 – это церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, монастырская больница с домовою церковью Св. вмч. Пантелеймона, монастырская ограда с четырьмя воротами и водонапорная башня. При этом 5 объектов утрачены: церковь во имя иконы Божией Матери «Утоли моя печали» (она же северная часовня), малые кельи, западные кельи, странноприимный дом и малая колокольня (она же южная часовня). Монастырский сад также находится в неудовлетворительном состоянии.

От соседней мызы Марьино сохранился главный деревянный дом и каменная хозяйственная постройка, предположительно конца XIX века. Две постройки рядом, отмеченные как исторические здания в материалах паспорта, утрачены.

В деревне Курковицы исторических зданий не сохранилось, вся застройка поздняя, кроме одного жилого дома, отмеченного как исторически ценный градоформирующий объект.

К настоящему моменту застроены часть территорий, которые исторически не были застроены. Так например, появился комплекс пятиэтажных жилых домов напротив монастыря, которые по своему масштабу нарушили его восприятие. Также историческая среда в радиусе до 300 м искажена достаточным количеством зданий, имеющих нехарактерную для исторической территории отделку пластиковым или металлическим сайдингом в духе начала XXI века.

В целом историческую среду в границах исследования можно охарактеризовать как недостаточно сохранившуюся, имеющую большое количество утраченных объектов ансамбля монастыря, плохую сохранность

исторических зданий на прилегающих территориях, поздние включения на ранее не застроенных территориях.

В настоящее время еще возможно предпринять меры для сохранения восприятия ансамбля монастыря и его объектов в характерной и подлинной исторической среде, сохранения духа места начала XX века.

Проведенные историко-градостроительные исследования позволили сделать следующие выводы:

На исследуемой территории в разное время сформировались три основных локуса – это собственно деревня Курковицы, расположенная вдоль дороги, соединяющей Калитино и Холоповицы, это мыза Марьина и мыза Курковицы, ставшая позже усадьбой в Губино. До 1830-х годов основное ядро населенного пункта, фигурирующего как Курковицы, на исторических картах обозначено на месте усадьбы Губино.

Деревня Курковицы существовала еще до конца XVIII века.

В конце XVIII – начале XIX века на исследуемой территории располагались мыза Марьина при большой дороге из Калитино на Холоповицы, восточнее располагалась д. Курковицы. Мыза Марьина и деревня Курковицы были соединены дорогой. Судя по плановому материалу, именно в этот период сформировались основные направления сухопутных трасс, большая часть которых сохранила свое значение в наши дни.

К 1831 году сложились границы усадьбы Курковицы (совр. Губино). Позже, в 1840-е – 1860-е годы, на месте небольшой усадьбы в Курковицах была создана уже добротная помещичья усадьба, в 1850 году выстроен каменный трехэтажный дом.

Деревня Курковицы сложилась вдоль главной сухопутной трассы судя по планам к 1850-1860 годам. На планах этого периода обозначены границы дер. Курковицы, мызы Марьиной, усадьбы Афанасьева (отмечена как Лазарет), к северу от нее показана ветряная мельница. Таким образом, к середине XIX века оформились три основных исторических локуса исследуемой территории.

После покупки в 1875 году мызы Марьиной Е.Ф. Бабановым были проведены работы по благоустройству новой усадьбы, построен деревянный усадебный дом, службы и разбит небольшой парк. Часть своей земли Е.Ф. Бабанов пожертвовал Вохоновскому монастырю, оставив себе лишь небольшой кусок земли. На этой территории были в 1894-1906 гг. выстроены здания и сооружения женского Пятогорского монастыря. В соседней мызе в этот период крупных изменений в планировке и объемно-пространственной структуре не происходило.

Что касается планировочной структуры, наиболее древние планировочные оси, сложившиеся уже к концу XVIII века, - это дорога из Калитино в Холоповицы, а также перпендикулярная ей дорога на Новые Раглицы, они сохранили свое значение до наших дней. Основной планировочный каркас сложился к середине XIX века. Часть исторических направлений сухопутных трасс к настоящему времени утрачены и не читаются на местности.

Историко-культурный опорный план представлен на Чертеже ОЗ-1.1 в составе проекта.

### Ландшафтно-визуальный анализ

Следует отметить, что силуэт Комплекса женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери из-за спокойного рельефа исследуемой территории и отсутствия явно доминирующих объектов в ансамбле монастыря воспринимается достаточно бедно, хотя и читается в панорамах. При этом здания монастыря мало отличаются по масштабу от окружающей его застройки и из-за ансамбль в целом не воспринимаются как градостроительная доминанта, что обычно свойственно культовым комплексам. Соответственно наилучшее восприятие объектов ансамбля обеспечено с точек в непосредственной близости, это также связано с масштабом зданий и особенностями объемно-пространственного решения комплекса, сложившегося достаточно поздно – в начале XX века.

Что касается особенностей природного ландшафта, то рельеф на обследуемой территории спокойный с незначительными перепадами и уклонами от 122,0 м до 126,0 м в Балтийской системе высот, его исторические характеристики практически не изменены. Водные объекты в границах исследования отсутствуют. В связи с неярко выраженным рельефом, можно сказать, что его особенности никак не повлияли на расположение и структуру ансамбля монастыря.

В конце XVIII сложилась основная дорога, соединяющая Калитино и Холоповицы и проходящая через м. Марьину, а также перпендикулярная ей дорога на Новые Раглицы, проходящую в том числе через Курковицы. Это собственно основные направления сухопутных трасс на исследуемой территории.

Дальние видовые точки восприятия ансамбля расположены на исторической трассе из Калитино в Холоповицы с южной стороны в радиусе до 1,1 км, на трассе в деревню Новые Раглицы и с восточной стороны через незастроенное поле в радиусе до 1,4 км.

В зоне наилучшего зрительного восприятия – до 350 м – ансамбль монастыря воспринимается с разных сторон, в том числе с севера от административного и общественного центра совр. дер. Курковицы, с бывшей Марьиной мызы с ее объектами, являющимися исторически ценными, с восточной стороны и с севера с кладбища и основной дороги.

Открыточные виды на ансамбль монастыря, зафиксированные на исторических фотографиях начала XX века с противоположной стороны дороги с северо-запада, в настоящее время утрачены в связи с застройкой территории напротив монастыря.

Схема ландшафтно-визуального анализа представлена на Чертеже ОЗ-1.2 в составе проекта.

## **Характеристика проекта зон охраны (утверждаемой части)**

Основываясь на данных историко-культурных исследований, проектом определены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, в составе которых выделены охранная зона, сформированная одним участком, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (семи) типов, и зона охраняемого природного ландшафта 3 (трех) типов.

Таким образом, авторами проекта предлагается **установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:**

- **Охранная зона (участок ОЗ);**
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (семи) типов:**
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1 - участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – усадебная застройка (ЗРЗ-2 - участок ЗРЗ-2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – жилая застройка до 2-х этажей (ЗРЗ-3 - участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – общественная застройка (ЗРЗ-4);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – жилая застройка до 5-ти этажей (ЗРЗ-5)
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 6 – производственные и коммунальные объекты (ЗРЗ-6 – участки ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 7 – плоскостные спортивные сооружения (ЗРЗ-7 – участки ЗРЗ-7.1, ЗРЗ-7.2).
- Зона охраняемого природного ландшафта 3 (трех) типов:
  - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые зеленые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2);
  - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зеленые насаждения (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4);
  - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – кладбища.

Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, **составляет 80,5874 га.**

**Сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы**

N	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Всего площадь, га
<b>1</b>	<b>Территория объекта культурного наследия «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери»</b>		
<i>1.1</i>	<i>Р-ОКН</i>	103286	10,3286
<b>2</b>	<b>Охранная зона</b>		
	Охранная зона (участок ОЗ)	173458	17,3458
<b>3</b>	<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b>		
<i>3.1</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1 - участок ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)</i>		
3.1.1	ЗРЗ-1.1	90386	9,0386
3.1.2	ЗРЗ-1.2	39880	3,9880
<i>3.2</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - усадебная застройка (ЗРЗ-2)</i>		
3.2.1	ЗРЗ-2	83872	8,3872
<i>3.3</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – жилая застройка до 2-х этажей (ЗРЗ-3 - участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)</i>		
3.3.1	ЗРЗ-3.1	17065	1,7065
3.3.2	ЗРЗ-3.2	41591	4,1591
<i>3.4</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – общественная застройка (ЗРЗ-4)</i>		
3.4.1	ЗРЗ-4	10997	1,0997
<i>3.5</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – жилая застройка до 5-ти этажей (ЗРЗ-5)</i>		
3.5.1	ЗРЗ-5	49372	4,9372
<i>3.6</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 6 – производственные и коммунальные объекты (ЗРЗ-6 – участки ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2)</i>		
3.6.1	ЗРЗ-6.1	18941	1,8941
3.6.2	ЗРЗ-6.2	32605	3,2605
<i>3.7</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 7 – плоскостные спортивные сооружения (ЗРЗ-7 – участки ЗРЗ-7.1, ЗРЗ-7.2)</i>		
3.7.1	ЗРЗ-7.1	3743	0,3743
3.7.2	ЗРЗ-7.2	5538	0,5538

<b>4</b>	<b>Зона охраняемого природного ландшафта</b>		
<b>4.1</b>	<b>Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые зеленые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2)</b>		
4.1.1	ЗОЛ-1.1	155554	15,5554
4.1.2	ЗОЛ-1.2	4697	0,4697
<b>4.2</b>	<b>Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зеленые насаждения (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)</b>		
4.2.1	ЗОЛ-2.1	11345	1,1345
4.2.2	ЗОЛ-2.2	8554	0,8554
4.2.3	ЗОЛ-2.3	4082	0,4082
4.2.4	ЗОЛ-2.4	12734	1,2734
<b>4.3</b>	<b>Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – кладбища</b>		
4.3.1	ЗОЛ-3	41459	4,1459
	<b><u>Итого территория объекта культурного наследия</u></b>		<b>10,3286</b>
	<b><u>Итого в Охранной зоне (включая территории объекта культурного наследия)</u></b>		<b>17,3458</b>
	<b><u>Итого в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности</u></b>		<b>39,3990</b>
	<b><u>Итого в Зоне охраняемого природного ландшафта</u></b>		<b>23,8426</b>
	<b><u>Всего в границах зон охраны</u></b>		<b>80,5874</b>

\*В пределах охранной зоны расположена территории объекта культурного наследия «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери» общей площадью 10,3286 га. **На земельные участки в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с пп. 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется.**

### **Обоснование зон охраны, состава зон**

Все участки зон охраны разработаны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы.

### **Охранная зона**

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды.

Граница охранной зоны сформирована одним участком и включает в себя примыкающие к женскому Пятогорскому монастырю территории общего пользования, общественной застройки и используемые в сельскохозяйственных целях. В том числе в границу охранной зоны включена территория исторической улицы деревни. Территория охранной зоны включает ценные градоформирующие объекты, насыщена видовыми точками на объект культурного наследия регионального значения.

### **Зона регулирования застройки**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена семью типами, что обусловлено разными параметрами сложившейся застройки, особенностями функционального назначения, перспективными предложениями генерального плана, необходимостью учета расчетной предельно допустимой высоты застройки и выводов ландшафтно-визуального анализа.

#### *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1)*

Все участки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Тип 1 – историческая усадебная застройка включают существующую усадебную застройку вдоль центральной улицы деревни Курковицы.

##### *Участок ЗРЗ-1.1*

Участок зоны непосредственно примыкает к охранной зоне с севера и соответствует изначальному местоположению деревни Курковицы, достоверно подтвержденному имеющимися плановыми материалами. Застройка усадебная одноэтажная, участки вытянуты вглубь квартала. Учитывая незначительную высоту построек на территории монастыря важно сохранение высоты и параметров усадебной застройки. Учитывая близость объекта культурного наследия также важно сохранение особенностей фронта застройки: ширины участков и фасадов домов.

##### *Участок ЗРЗ-1.2*

Участок непосредственно примыкает с юго-запада к границе охранной зоны и расположен в южной части деревни Курковицы. Застройка на участке сформировалась в конце XIX - начале XX века и идентична по особенностям землепользования застройке на участке ЗРЗ-1.1.

#### *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - усадебная застройка (ЗРЗ-2)*

Участок зоны включает современную усадебную застройку.

##### *Участок ЗРЗ-2*

Участок зоны непосредственно примыкает к охранной зоне с севера. Между участком зоны и объектом культурного наследия в пределах охранной зоны расположена аллея идущая вдоль подъезда к усадьбе «Курковицы». Данное обстоятельство, - наличие некоторой преграды видимости, - позволяет говорить о возможности более свободных параметров застройки, однако

просматриваемость в зимнее время имеется, поэтому принято решение о допустимости застройки в два этажа.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – жилая застройка до 2-х этажей (ЗРЗ-3 – участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)

Зона представлена двумя участками, расположенными в пределах видовых связей на объект культурного наследия – монастырский комплекс.

Участки зоны воспринимаются с объектом культурного наследия с видовых точек на улице Институтская, видовых точек, расположенных на центральной улице деревни Курковицы, видовых точек в окрестностях деревни Курковицы.

Участок ЗРЗ-3.1

Участок зоны непосредственно примыкает к границе охранной зоны с запада. На участке расположены существующие многоквартирные двухэтажные дома. Застройка расположена в непосредственной близости от входа в монастырь.

Участок ЗРЗ-3.2

Участок зоны расположен в юго-западной части деревни Курковицы, его хорошая просматриваемость обеспечена дисперсной застройкой вдоль центральной улицы. Также важно ограничение высоты застройки на данном участке с целью сохранения силуэтных характеристик объекта культурного наследия при восприятии его с видовых точек с востока – участок образует задний фон за объектом.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – общественная застройка (ЗРЗ-4)

Участок зоны регулирования застройки третьего типа соответствуют существующим объектам общественного назначения, имеется возможность размещения дополнительных общественных объектов.

Участок ЗРЗ-4

Участок примыкает к границе охранной зоны с запада, в его пределах расположены общественные здания. Застройка на участке воспринимается совместно с объектом культурного наследия с видовых точек на центральной улице деревни Курковицы, с западного подъезда, от пятиэтажной застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – жилая застройка до 5-ти этажей (ЗРЗ-5)

Участок ЗРЗ-5

Участок расположен к западу от объекта культурного наследия, представляет собой квартал, застроенный типовыми пятиэтажными домами. Учитывая непосредственную близость объекта культурного наследия, требуется регулирование с целью предотвращения увеличения высоты застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 6 - производственные и коммунальные объекты (ЗРЗ-6 - участок ЗРЗ-6 – участки ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2)

Участки зоны соответствуют сложившимся производственным и коммунальным территориям.

*Участок ЗРЗ-6.1*

Участок расположен в северо-западной части деревни Курковицы и соответствует сложившейся коммунальной зоне. Выделение данной зоны и регулирование застройки необходимо ввиду сплошной видимости на объект культурного наследия.

*Участок ЗРЗ-6.2*

Участок непосредственно примыкает к территории охранной зоны, является частично используемой территорией сельскохозяйственного назначения с размещением объектов производства. Выделение данной зоны и регулирование застройки необходимо ввиду сплошной видимости на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 7 – плоскостные спортивные сооружения (ЗРЗ-7 – участки ЗРЗ-7.1, ЗРЗ-7.2)

*Участок ЗРЗ-7.1*

Участок расположен в зоне прямой видимости от объекта культурного наследия, предусмотрен под размещение объектов спортивного назначения.

Важно сохранение пространства участка открытым для сохранения видовых связей.

*Участок ЗРЗ-7.2*

Участок примыкает к охранной зоне, расположен в зоне прямой видимости от объекта культурного наследия. На участке располагается стадион.

Важно сохранение пространства участка открытым для сохранения видовых связей.

**Зона охраняемого природного ландшафта**

Зона охраняемого природного ландшафта представлена тремя типами, что связано с формами ландшафта: участки древесной растительности, открытые пространства, кладбище. Участки древесной растительности связаны со сложившимися массивами растительности и историческими аллеями.

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые зеленые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2)

Открытые пространства необходимы для сохранения исторического чередования угодий, создания плоских элементов ландшафта. В данной зоне четыре участка приуроченных к пойменной части и открытым пространствам пашни.

#### *Участок ЗОЛ-1.1*

Участок зоны примыкает к границе охранной зоны с востока и представляет собой поля. Соответствует зоне сплошной видимости объекта культурного наследия. Проектом принято решение ограничить территорию участка исторической территорией усадьбы «Курковицы» и исторической трассой дороги.

#### *Участок ЗОЛ-1.2*

Участок зоны расположен к западу от монастыря и примыкает к западному въезду в деревню Курковицы. Открытое пространство обеспечивает видимость объекта культурного наследия с западного направления.

#### *Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зеленые насаждения (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)*

В участки данной зоны выделены участки распространения сплошной древесно-кустарниковой растительности необходимых как для сохранения объемно – пространственных характеристик среды объекта культурного наследия, так и для формирования естественных кулис, отделяющих участки охранной зоны и зон регулирования застройки с высокой сохранностью исторической среды от малоценных в этом отношении территорий.

#### *Участок ЗОЛ-2.1*

Участок зоны расположен к западу от монастыря, является зелеными кулисами, отделяющими существующую застройку.

#### *Участок ЗОЛ-2.2*

Участок зоны расположен к западу от монастыря и примыкает к западному въезду в деревню Курковицы, является зелеными кулисами, отделяющими существующую пятиэтажную застройку.

#### *Участок ЗОЛ-2.3*

Участок соответствует подъездной аллее в усадьбу «Курковицы», сохранились рядовые посадки деревьев на контрасте с открытым пространством прилегающих полей.

#### *Участок ЗОЛ-2.4*

Сложившаяся растительность, отделяет территорию кладбища от застройки деревни Курковицы.

#### *Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – кладбища (ЗОЛ-2 – участок ЗОЛ-3)*

#### *Участок ЗОЛ-3*

Участок зоны непосредственно примыкает с юга к охранной зоне объекта культурного наследия. Представляет собой сложившееся кладбище, имеет видовые связи с монастырским комплексом.

По каждой зоне (участку зоны), входящей в зоны охраны объекта культурного наследия, в Проекте приведены:

- принципы определения территории зоны (участка зоны);
- текстовое описание границы зоны (участка зоны);
- перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны (участка зоны).

Границы зон охраны нанесены на **Чертеж ОЗ-1.4** «Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000».

По мнению экспертной комиссии, предложенное авторами проекта установление охранной зоны (участок ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (семи) типов, зоны охраняемого природного ландшафта 3 (трех) типов в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, **обосновано**.

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы.**

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия установлены с учетом требований пунктов 9-11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. Земляные работы выполняются в соответствии с требованиями законодательства РФ в сфере охраны объектов культурного наследия. На территорию объекта культурного наследия не распространяются требования к градостроительным регламентам и режимам охранной зоны, а действует режим, установленный в отношении данной территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

### **1. Охранная зона (участок ОЗ)**

<b>№</b>	<b>Наименование характеристик и показателей</b>	<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
1	Ограничение характера использования территории	- использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, зеленых насаждений общего пользования, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, индивидуального жилищного	- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической

		<p>строительства с правом ведения личного подсобного хозяйства, для размещения блокированных и многоквартирных жилых домов, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование территории под размещение объектов монастыря;</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>	<p>сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;</p>
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;</li> </ul>
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 исторически ценного градоформирующего объекта в категории допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях.</li> <li>- при принятии решения о воссоздании элементов Пятогорского женского монастыря (на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта) допускается его 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;</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 градоформирующих объектов;</li> <li>- на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе элемента Пятогорского женского монастыря, запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);</li> </ul>
4	Ограничения при	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов, связанная с увеличением</li> </ul>

	реконструкции, капитальном ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства	<p>пространственных параметров (за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц, реки 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в 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;</li> </ul>
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 диссонирующих	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов,</li> </ul>

	и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	нарушения согласно рекомендациям приложения 3 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры монастыря, обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- 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;	- 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; - размещение объектов, параметры которых превышают определенные на основании историко-архивных и библиографических материалов;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- определять параметры компенсационного строительства на основании историко-архивных и библиографических исследований;	- 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
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- 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;	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами.
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);	- 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)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- 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; - размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	- 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;
13	Ограничения по размещению автостоянок	размещение в радиусе 30 метров от территории объекта культурного наследия (два участка) парковок только для легковых автомобилей; 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 автомобилей; размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от

			территории объекта культурного наследия;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м от уровня земли на расстоянии не ближе 25 м от территории памятника, вне основных секторов видовых раскрытий на объект культурного наследия и природный ландшафт;</li> <li>- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение на расстоянии ближе 25 м от территории объекта культурного наследия торговых киосков и павильонов;</li> <li>- размещение киосков и павильонов размерами в плане более 2,5 x 3,5 м и высотой более 2,5 м;</li> <li>- размещение павильонов автобусных остановок более 4 м x 2,5 м и высотой более 2,5 м;</li> </ul>
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<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>	<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 объектов капитального строительства, киосков, 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>- Для индивидуального жилищного строительства 2.1</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</li> <li>- Блокированная жилая застройка 2.3</li> <li>- Обслуживание жилой застройки 2.7</li> <li>- Хранение автотранспорта 2.7.1</li> <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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажная жилая застройка 2.5</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</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>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>- Гидротехнические сооружения 11.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	7.5
--	---	-----

**Дополнительные требования для участка Р-ОКН (территория объекта культурного наследия)**

Указанные выше для участка ОЗ требования не распространяются на территории объектов культурного наследия, находящиеся 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».

В соответствии с п.1 ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями статьи 5.1. 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника, ансамбля или

достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Согласно п.2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

*2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1, участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)*

<b>№</b>	<b>Наименование характеристик и показателей</b>	<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
1	Ограничение характера использования территории	- использование отведенных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с правом ведения личного подсобного хозяйства, размещения блокированной жилой застройки, общественной зоны, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, а также коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; проведение археологических и научных исследований;	- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- образование земельных участков площадью от 0,10 до 0,42 га с шириной участка вдоль улицы не более 43 метров с целью сохранения характера исторической парцелляции (исторически участки вытянуты вглубь квартала и выходят короткой	- образование земельных участков площадью менее 0,1 га и более 0,42 га с целью сохранения характера исторической парцелляции;

		<p>стороной на улицу);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, в том числе их восприятие;</li> </ul>	
3	<p>Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия</p>	<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 исторически ценного градоформирующего объекта допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях.</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 градоформирующих объектов;</li> <li>- на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);</li> </ul>
4	<p>Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</li> <li>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке</li> </ul>

			<p>фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>
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 диссонирующих 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 диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 3 к настоящим требованиям;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния;</li> <li>- снос диссонирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;</li> </ul>
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение и оборудование элементов инфраструктуры монастыря, обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;</li> <li>- прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <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>- 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;</li> <li>- строительство жилых и общественных одноэтажных зданий (до двух надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров;</li> <li>- существующие нейтральные жилые двухэтажные объекты могут сохраняться в своих параметрах.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры;</li> <li>- размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;</li> </ul>
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	<p>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 10 на 20 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 24 метра для многоквартирного дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином, 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 35 градусов;</li> <li>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов,</li> <li>- применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в 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 строений и сооружений.</li> </ul>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед</li> </ul>

		карниза и не более 5 м до конька кровли; - остекление не более 20 % площади фасада; размер объекта в плане не более 4,0 м на 6,0 м; общая площадь хозяйственных построек) не более 10 % от площади участка;	жилыми домами; - размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – дерево, металл (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);	- 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)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 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; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	- 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;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 5 машиномест; - устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 10 машиномест;	- 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,	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, натуральный камень; для цоколя, печных труб – натуральный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления,

	новом строительстве	<ul style="list-style-type: none"> <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>витражного остекления (за исключением веранд);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства 2.1</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</li> <li>- Блокированная жилая застройка 2.3</li> <li>- Обслуживание жилой застройки 2.7</li> <li>- Хранение автотранспорта 2.7.1</li> <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>- Гидротехнические сооружения 11.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажная жилая застройка 2.5</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</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>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – усадебная застройка (ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<p>- использование отведенных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с правом ведения личного подсобного хозяйства, размещения блокированной жилой застройки, общественной зоны, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, а также коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;</p> <p>- использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; проведение археологических и научных исследований;</p>	<p>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</p> <p>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами;</p>
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<p>- образование земельных участков площадью от 0,10 до 0,25 га;</p> <p>- расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градостроительные объекты, в том числе их восприятие;</p>	<p>- образование земельных участков площадью менее 0,10 га и более 0,25 га с целью сохранения характера парцелляции;</p>
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<p>На территории зоны исторически ценные градостроительные объекты отсутствуют</p>	<p>- 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);</p>
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<p>- 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;</p> <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в</p>	<p>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</p> <p>- устройство на объектах капитального строительства кровель с</p>

		настоящей зоне;	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 благоустройства территории	- 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; - 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;	- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической 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 приложения 3 к настоящим требованиям; - 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,	- размещение и оборудование элементов инфраструктуры монастыря, обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов

	размещению инженерных сетей	том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач;	башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и 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 жилых и общественных одноэтажных зданий (до двух надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров; - строительство жилых и общественных двухэтажных зданий (до трех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение 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 10 на 20 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 24 метра для многоквартирного дома; - для двухэтажных зданий (а также зданий в три этажа, третий из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 7,0 м, до конька кровли – не более 11,0 м, размерами в плане не более чем 12 на 14 метров; - применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином, остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 30 % от площади участка; - форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 35	- 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

		градусов; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;	остановок, элементов уличного дизайна и прочих строений и сооружений.
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли; - остекление не более 20 % площади фасада; размер объекта в плане не более 4,0 м на 7,0 м; общая площадь хозяйственных построек не более 10 % от площади участка;	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами; - размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – дерево, металл (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);	- 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)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 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; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	- 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;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 5 машиномест; - устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 10 машиномест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений,	- 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	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные

	павильонов и остановок	более 2,5 м;	параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы;</li> <li>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 объектов капитального строительства, киосков, 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>- Для индивидуального жилищного строительства 2.1</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</li> <li>- Блокированная жилая застройка 2.3</li> <li>- Обслуживание жилой застройки 2.7</li> <li>- Хранение автотранспорта 2.7.1</li> <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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажная жилая застройка 2.5</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</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>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>

	<p>7.2.3</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>- Гидротехнические сооружения 11.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> </ul>	
--	--	--

**2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – жилая застройка до 2-х этажей (ЗРЗ-2, участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)**

<b>№</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 отведенных земельных участков в качестве жилой зоны общественной 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>- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- образование земельных участков площадью от 0,08 до 0,25 га с целью сохранения характера парцелляции;</li> <li>- расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;</li> <li>- формирование новых улиц и кварталов сомасштабных историческим;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- образование земельных участков площадью менее 0,08 га и более 0,25 га с целью сохранения характера парцелляции;</li> </ul>
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми)	На территории зоны исторически ценные градоформирующие объекты отсутствуют	<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> </ul>

	объектами)		
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</li> <li>- 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);</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>
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 диссонирующих и	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов,</li> </ul>

	не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	или нарушения согласно рекомендациям приложения 3 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос 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 монастыря, обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач;	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и 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 жилых зданий от одного до двух надземных этажей (до трех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);
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 16 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 22 метра для многоквартирного (блокированного) дома и общественных объектов; - 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 - 11,0 м; протяженность по главному фасаду не более 32,0 м, по боковому фасаду – не более 14,0 м; применяемый тип строительства: дом	- 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

		<p>«брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 25 % от площади участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 35 градусов;</li> <li>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</li> </ul>	<p>капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих строений и сооружений.</p>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли; остекление не более 20 % площади фасада; размер объекта в плане не более 6,0 м на 12,0 м; общая площадь хозяйственных построек) не более 10 % от площади участка;</li> <li>- могут сохраняться существующие хозяйственные подстроки с сохранением их существующих параметров;</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> <li>- размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;</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 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 0,6 х 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада;</li> <li>вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</li> <li>размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м</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 над улицами и неоновой рекламы;</li> </ul>

13	Ограничения по размещению автостоянок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 15 машиномест;</li> <li>- устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 15 машиномест;</li> <li>- для участка ЗРЗ-3.2 ограничение по вместимости парковок не устанавливается;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;</li> </ul>
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м,</li> <li>- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;</li> </ul>
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<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>	<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 объектов капитального строительства, киосков, 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>- Для индивидуального жилищного строительства 2.1</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</li> <li>- Блокированная жилая застройка 2.3</li> <li>- Обслуживание жилой застройки 2.7</li> <li>- Хранение автотранспорта 2.7.1</li> <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>- Здоровоохранение 3.4</li> <li>- Образование и просвещение 3.5</li> <li>- Культурное развитие 3.6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажная жилая застройка 2.5</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</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>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <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>	- Трубопроводный транспорт 7.5
--	--	--	--------------------------------

***2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – общественная застройка (ЗРЗ-4, участок ЗРЗ-4)***

<b>№</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 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 параметров (характеристик) границ	- формировать участки необходимые для размещения общественных объектов	-
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующ их объектов (являющихся элементами	- исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия

	историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</li> <li>- 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);</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>
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,</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</li> </ul>

		ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;	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 приложения 3 к настоящим требованиям; - 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 монастыря, обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи;	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередач и 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 одноэтажных зданий (до двух надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров; - сохранение расположенных на участке ЗРЗ-4 общественных зданий в существующих параметрах;	- 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 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м, размерами в плане не более чем 15 на 30 метров; - применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином,	- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления,

		<p>здание со сложным объемно-пространственным решением;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 35 градусов;</li> <li>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</li> </ul>	<p>витражного остекления (за исключением веранд);</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 3,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 6 м до конька кровли;</li> <li>- размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 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 – металл, дерево (возможно на 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 0,6 x 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада;</li> <li>- вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</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 над улицами и неоновой рекламы;</li> </ul>

		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	- устройство парковок перед общественными объектами объемом не более 15 машиномест;	- 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 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 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, натуральный камень; для цоколя, печных труб – натуральный 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	- 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

		<ul style="list-style-type: none"> <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>- Железнодорожный транспорт 7.1</li> <li>- Воздушный транспорт 7.4</li> <li>- Трубопроводный транспорт 7.5</li> </ul>
--	--	--	--

**2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – жилая застройка до 5-ти этажей (ЗРЗ-5, участок ЗРЗ-5)**

<b>№</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 отведенных земельных участков в качестве жилой зоны, общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;</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>- 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	- формировать участки необходимые для размещения жилых и общественных объектов без ограничения по площади;	-
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- 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 в их включении);

4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</li> <li>- 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);</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>
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 диссонирующих и	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов,</li> </ul>

	не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	или нарушения согласно рекомендациям приложения 3 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос 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 новых 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, выходящих в сторону объекта культурного наследия;
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- строительство жилых и общественных зданий от одного до пяти надземных этажей;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- максимальная высота жилых и общественных зданий до высшей отметки от существующей поверхности земли 18,0 метров, размерами в плане не более 70 м на 16 м; - кровля плоская или вальмовая, угол наклона – не более 30 градусов;	- 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
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 3,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 6 м до конька кровли;</li> <li>- размер объекта в плане не более 12,0 м на 24,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 8 % от площади участка;</li> </ul>	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;
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 – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);</li> </ul>	- 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)
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 1,0 м x 2,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 2,5 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада;</li> <li>- вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</li> <li>- размещение информационных стендов размерами не 2,0 x 4,0 м и высотой от уровня земли не более 4,0 м</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 над улицами и неоновой рекламы;</li> </ul>
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство парковок требуемой вместимости (ограничения вместимости нет);	-
14	Ограничения по	- размещение торговых киосков и	- размещение торговых

	возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	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;	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 – кирпич, натуральный камень, дерево; для цоколя, печных труб – натуральный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель – кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер, плоские кровли; - 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 - Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - 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 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования	- 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 транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

		<p>7.2.3</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	
--	--	--	--

2.6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 6 – производственные и коммунальные объекты (ЗРЗ-6, участки ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2)

<b>№</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 отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, для размещения производственных, коммунально-складских объектов, объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;</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> </ul>
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	- 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 объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция зданий и сооружений в параметрах, не превышающих предельно допустимые согласно п. 9, использованием колористических решений для фасадов и кровель согласно п. 15 требований;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, допускается увеличение параметров в пределах предельно допустимых согласно п. 9 требований;</li> <li>- применение нетрадиционных для данной</li> </ul>

			местности строительных и отделочных материалов для участков зоны; применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке зданий и сооружений, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и 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 диссонирующих 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 диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 3 к настоящим требованиям;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния;</li> <li>- снос диссонирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;</li> </ul>
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение и оборудование санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;</li> <li>допускается прокладка инженерных сетей наземным (надземным) и воздушным способом.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа выше 15 метров,</li> </ul>
8	Ограничения при размещении объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство зданий и сооружений при соблюдении предельных параметров;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов, параметры которых превышают установленные</li> </ul>

	капитального строительства		предельно допустимые параметры.
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство зданий и сооружений до двух этажей при высоте до карниза не более 6,0 м, до конька кровли - не более 9,0 м, размер в плане не более 22,0 x 80,0 м, возможно строительство отдельных корпусов с переходами между ними;</li> <li>- возведение мачтовых конструкций, высотных объектов не выше 15,0 м от современного уровня земли при габаритах сооружения в плане не более 5 на 5 метров;</li> <li>использование традиционных колористических решений фасадов и кровель;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов и прочих зданий и сооружений</li> </ul>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> <li>- допускается размещение хозяйственных построек, построек технического назначения высотой не более 6 м;</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 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метров, материал ограждений – металл, дерево; возможно ограждение из неглухой металлической сетки;</li> <li>цветовое решение согласно п. 15 требований;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;</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 1,0 м x 3,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3,5 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада;</li> <li>- вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</li> <li>размещение информационных стендов размерами не 2,0 x 4,0 м и высотой от уровня земли не более 4,0 м</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 над улицами и неоновой рекламы;</li> </ul>
13	Ограничения по размещению автостоянок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство парковок перед производственными объектами, объектами обслуживания и коммерческого использования;</li> </ul>	-

14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3,0 м; размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м;	размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, прочих временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- допускаются любые строительные и отделочные материалы при соблюдении требований к колористическим решениям; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные зеленые или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Сельскохозяйственное использование 1.0 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Бытовое обслуживание 3.3 - Образование и просвещение 3.5 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Служебные гаражи 4.9 - Объекты дорожного сервиса 4.9.1 - Пищевая промышленность 6.4 - Энергетика 6.7 - Склад 6.9 - Складские площадки 6.9.1 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	- Жилая застройка 2.0 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

2.7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 7 –  
плоскостные спортивные сооружения (ЗРЗ-7, участки ЗРЗ-7.1, ЗРЗ-7.2)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование отведенных земельных участков для размещения объектов спортивного назначения, а также 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 параметров (характеристик) границ	- формировать участки необходимые для размещения спортивных объектов	-
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	- исторически ценные градоформирующие объекты на участках 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	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;
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 приложения 3 к настоящим требованиям; - 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 монастыря, обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи;	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередач и 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; - зона не предусмотрена для размещения объектов капитального строительства – зданий и сооружений, зона предназначена для размещения плоскостных спортивных объектов, спортивных площадок с соответствующим оборудованием. При размещении трибун их предельные параметры не более 3,0 метров в высоту, в плане не более 8 на 24 метра; - размещение одноэтажных сооружений	- размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на линейных объектах в установленных предельных параметрах; - размещение объектов капитального строительства, за исключением плоскостных спортивных сооружений и спортивных площадок; - устройство трибун размерами более предельных параметров;

		на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров;	
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	<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>- плоскостные спортивные объекты, спортивные площадки с соответствующим оборудованием. При размещении трибун их предельные параметры не более 3,0 метров в высоту, в плане не более 8 на 24 метра</p>	<p>- 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);</p> <p>- 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</p>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- размещение не предусмотрено;	- размещение не предусмотрено;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<p>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров;</p> <p>- материал ограждений – металл, дерево (возможно на 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	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 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; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	- 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;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство парковок перед общественными объектами объемом не более 10 машиномест;	- 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	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах, трибун: - 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.	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах, трибун: - 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 сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды	- Общественное использование объектов	- Малоэтажная

разрешенного использования земельных участков		капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Общественное питание 4.6 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - 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 транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5
---	--	---	---

### 3. Зона охраняемого природного ландшафта

#### 3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - открытые зеленые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"><li>- рекреационное использование территории;</li><li>- сельскохозяйственное использование территории;</li><li>- прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;</li><li>- размещение пляжей;</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 животного и растительного мира;</li><li>- устройство и размещение производственных объектов;</li><li>- накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;</li><li>- устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;</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	исторически ценные градоформирующие	снос объектов, обладающих

	изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	объекты на участках зоны отсутствуют;	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	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;	объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	- осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих, в виде аллей), малых архитектурных форм; - 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; - ограниченное сохранение кустарниковой растительности, сохранение аллей, рубки ухода; - размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства;	- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - 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; - посадка высокорослых зеленых насаждений;
6	Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к	Диссоциирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссоциирующих, не адаптированных объектов разрешается:	Диссоциирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения

	характеру исторической градостроительной среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния;</li> <li>- снос диссонирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<p>диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего 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> <li>- размещение воздушных линий электропередач;</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 историко-архивных исследований;</li> <li>- размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров;</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>
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ли высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 6 метров, длина не более 8 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство кровель с переломами скатов;</li> <li>- применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в 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</li> </ul>

		отделочных материалов, колористических решений; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;	фасадов и кровель объектов;
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	размещение объектов, за исключением указанных в п. 8 требований, не предусмотрено;	размещение объектов, за исключением указанных в п. 8 требований, не предусмотрено;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений не выше 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 70% от площади ограждения; тип – металлическое, деревянное, деревянное на металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная);	- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих ограждений;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 x 2,0 м высотой не более 3,0 м;	- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- размещение парковок и автостоянок вместимостью не более 15 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; - общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения временных зданий и сооружений, не должна превышать 1 % площади участка зоны;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; - размещение временных зданий и сооружений на земельных участках, общая площадь которых превышает 1 % площади участка зоны;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - 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;	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за

		<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>- существующие теплицы – металл, дерево, стекло, светопрозрачные материалы;</li> </ul>	<p>исключением веранд);</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <p>Для теплиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель</li> </ul>
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сельскохозяйственное использование 1.0</li> <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>- 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>

3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зеленые насаждения (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3)

<b>N</b>	<b>Наименование характеристик и показателей</b>	<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
1	Ограничение характера	- рекреационное использование территории;	- проведение мероприятий, создающих потенциальную

	использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственное использование территории;</li> <li>- прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> </ul>	<p>угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;</li> <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 градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют;</li> <li>- сохранение аллеи вдоль дороги к усадьбе «Курковицы»;</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> </ul>
4	Ограничения реконструкции,	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории	- объекты капитального строительства – здания и

	капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	зоны отсутствуют; ;	сооружения – на территории зоны отсутствуют;
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 ручьев;</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>- 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> </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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;</li> <li>- капитальный ремонт и реконструкция</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа</li> </ul>

	инженерных сетей	существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;	(водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных электролиний;
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; - размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на линейных объектах в установленных предельных параметрах;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- 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 ли высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 6 метров, длина не более 8 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; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;	- 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;
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	размещение не предусмотрено;	размещение не предусмотрено;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства	устройство ограждений не выше 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 70% от площади ограждения; тип – металлическое, деревянное, деревянное на	- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих

	территории	металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная);	ограждений;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 x 2,0 м высотой не более 3,0 м, за исключением участка ЗОЛ-2.3; - на участке ЗОЛ-2.3 разрешается размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м;	- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- размещение парковок вместимостью не более 10 машино-мест, за исключением участка ЗОЛ-2.3;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; - размещение открытых парковок и автостоянок на участке ЗОЛ-2.3;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение торговых киосков и прочих павильонов (беседок) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3,0 м; - размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; - общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения временных зданий и сооружений, не должна превышать 1 % площади участка зоны;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; - размещение временных зданий и сооружений на земельных участках, общая площадь которых превышает 1 % площади участка зоны;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - 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.	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - 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 сооружений на линейных объектах, торговых

			павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сельскохозяйственное использование 1.0</li> <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>- 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>

3.3. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – кладбища (ЗОЛ-3 – участок ЗОЛ-3)

<b>№</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>- содержание традиционного захоронение (использование кладбища и надмогильных сооружений);</li> <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 животного и растительного мира;</li> <li>- накопление и размещение отходов производства и</li> </ul>

			<p>потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;</p> <p>- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;</p> <p>- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;</p>
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	<p>- исторически ценные градостроительные объекты на участках зоны отсутствуют;</p> <p>- сохранение монументальных объектов на участках зоны;</p>	<p>- 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);</p>
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<p>- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;</p> <p>- сохранение существующих захоронений и монументов;</p>	<p>- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;</p>
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<p>- 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);</p> <p>- сохранения особенностей расположения захоронений в пределах кладбища;</p> <p>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии,</p>	<p>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов;</p> <p>- изменение уровня поверхности проезжих</p>

		<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> </ul>	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вырубка высокорослых зеленых насаждений (за исключением сухих, больных деревьев).</li> </ul>
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния;</li> <li>- снос диссонирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего 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 историко-архивных исследований;</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>

		- размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров;	
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- 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; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;	- 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;
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	размещение не предусмотрено;	размещение не предусмотрено;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров; - материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах);	- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих ограждений;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 х 2,0 м высотой не более 3,0 м;	- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- размещение парковок вместимостью не более 15 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению	- размещение автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более	- размещение автобусных остановок, превышающих

	временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	2,5 м; - размещение традиционных надмогильных сооружений;	установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - 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.	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - 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 сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Отдых (рекреация) 5.0 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Использование лесов 10.0 - Водные объекты 11.0 - Общее пользование водными объектами 11.1 - Специальное пользование водными объектами 11.2 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 - Ритуальная деятельность 12.1	- Жилая застройка 2.0 - Производственная деятельность 6.0 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Легкая промышленность 6.3 - Фармацевтическая промышленность 6.3.1 - Пищевая промышленность 6.4 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Строительная промышленность 6.6 - Атомная энергетика 6.7.1 - Склад 6.9 - Складские площадки 6.9.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

## Обоснования выводов экспертизы

Экспертная комиссия отмечает полноту состава материалов историко-культурных исследований и проекта зон охраны (утверждаемой части), включающих предварительные работы, материалы историко-архивных и библиографических исследований, историческую справку по объекту культурного наследия, основным этапам развития прилегающей территории, ландшафтно-визуальный анализ с установлением видовых точек, расчета предельно допустимой высоты новой застройки, материалы фотофиксации, историко-культурный опорный план, а также разработанных на их основе предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны, которые, по мнению экспертной комиссии, **обоснованы**.

Проектом предусматривается установить **зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери»**, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, в следующем составе:

- **Охранная зона** (участок ОЗ);
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (семи) типов:**
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1 - участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – усадебная застройка (ЗРЗ-2 - участок ЗРЗ-2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – жилая застройка до 2-х этажей (ЗРЗ-3 - участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – общественная застройка (ЗРЗ-4);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – жилая застройка до 5-ти этажей (ЗРЗ-5)
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 6 – производственные и коммунальные объекты (ЗРЗ-6 – участки ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2);
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 7 – плоскостные спортивные сооружения (ЗРЗ-7 – участки ЗРЗ-7.1, ЗРЗ-7.2).
- Зона охраняемого природного ландшафта 3 (трех) типов:
- Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые зеленые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2);

- Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зеленые насаждения (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4);
- Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – кладбища.

Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, **составляет 80,5874 га.**

Предлагаемые авторами Проекта решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия регионального значения в его исторической среде на сопряженной с ним территории, благоприятное восприятие объекта культурного наследия в окружающей историко-градостроительной среде и природном ландшафте с устойчивых видовых площадок и путей следования.

Режимы использования территорий охранной зоны, зоны охраняемого природного ландшафта, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической, историко-градостроительной и природной среде. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, разрешающие строительство в определенных параметрах, капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства и их частей, необходимы для обеспечения развития населенного пункта с сохранением его историко-культурного наследия, в том числе историко-градостроительной среды памятника, что выражается в сохранении размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Документация содержит необходимый комплект текстовых и графических материалов, отражающих состав зон охраны объектов культурного наследия, границы зон охраны, описание режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Решения, предлагаемые рассматриваемым проектом, соответствуют задачам государственной охраны объекта культурного наследия, а также цели сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**Представленный на рассмотрение экспертной комиссии Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери»,**

**расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы,** разработан в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. № 972, в части состава зон охраны, требований к материалам историко-культурных исследований (пункты 3, 4 Положения), требований к проектной документации, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (пункты 6, 10, 11 Положения).

#### **Выводы экспертизы:**

**Представленный Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», г. Вологда в части:**

- установления состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы;
- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы

**соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению соответствующим нормативно-правовым актом:

- состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы;
- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.*

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

1. **Приложение № 1.** Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000 – на 1 листе;
2. **Приложение № 2.** Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы – на 17 листах;
3. **Приложение № 3.** Приложение 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Исторически ценные градоформирующие объекты – на 3 листах;
4. **Приложение № 4.** Приложение 2 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты – на 4 листах;
5. **Приложение № 5.** Приложение 3 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Здания современной застройки диссонирующие с характером исторической среды, неадаптированные к характеру исторической среды – на 7 листах;
6. **Приложение № 6.** Фотофиксация – на 57 листах;
7. **Приложение № 7.** Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, от «26» июля 2021 г. - на 3 листах;
8. **Приложение № 8.** Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей

*Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, от «25» августа 2021 г. - на 2 листах.*

**9. Приложение № 9. Договора с экспертами – на 9 листах**

Мы, Куликов Сергей Борисович, Соколова Ольга Александровна, Поддубная Нина Георгиевна в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии: Куликов С.Б.

Ответственный секретарь: Соколова О.А.

Член экспертной комиссии: Поддубная Н.Г.

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – «25» августа 2021 года*



**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря  
иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы**

**1. Охранная зона (ОЗ)**

**Описание границ охранной зоны**

**Участок ОЗ**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627009:7, от точки 3 до точки 4 на северо-восток вдоль существующей застройки и асфальтированной дороги, от точки 4 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 10 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 14 на северо-запад по грунтовой дороге, от точки 14 до точки 19 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 20 на северо-восток вдоль существующей застройки и асфальтированной дороги, от точки 20 до точки 21 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0000000:17598, от точки 21 до точки 23 на северо-восток вдоль существующей застройки и асфальтированной дороги, от точки 23 до точки 24 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 24 до точки 26 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 26 до точки 27 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:9, от точки 27 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки. На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о котором приведены в таблице 1.1 настоящей книги).

Сведения о местоположении границ объекта участок ОЗ – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379883,90	2177525,80
2	379929,16	2177566,49
3	379907,48	2177590,31
4	379912,76	2177595,17
5	379830,60	2177693,87

6	379775,17	2177835,38
7	379761,58	2177828,94
8	379585,63	2177746,93
9	379379,59	2177642,77
10	379313,89	2177567,01
11	379335,08	2177547,59
12	379345,40	2177537,78
13	379403,23	2177467,89
14	379445,00	2177417,70
15	379487,30	2177370,08
16	379503,51	2177351,82
17	379533,04	2177312,78
18	379535,90	2177309,28
19	379548,57	2177293,28
20	379561,14	2177303,23
21	379585,34	2177323,31
22	379657,78	2177378,68
23	379723,11	2177432,09
24	379741,70	2177409,12
25	379749,38	2177415,27
26	379806,52	2177461,02
27	379833,65	2177483,62
28	379866,14	2177509,84
1	379883,90	2177525,80

На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о координатах которого приведены ниже.

Система координат МСК-47 зона 2		
Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	379845,35	2177552,08
2	379847,13	2177562,12
3	379836,83	2177572,14
4	379854,04	2177591,09
5	379847,95	2177621,92
6	379829,99	2177615,34
7	379787,49	2177652,57
8	379781,10	2177677,61
9	379753,19	2177679,70
10	379664,13	2177691,95
11	379611,28	2177693,15
12	379600,24	2177691,40
13	379589,78	2177685,90
14	379575,55	2177677,50
15	379562,59	2177662,84
16	379554,30	2177654,42
17	379530,61	2177647,25
18	379492,65	2177630,67
19	379452,62	2177593,73
20	379413,86	2177567,08

21	379361,76	2177548,21
22	379353,58	2177543,95
23	379424,21	2177454,70
24	379450,10	2177426,12
25	379465,82	2177412,94
26	379478,23	2177401,71
27	379550,42	2177349,28
28	379564,84	2177339,45
29	379577,50	2177334,24
30	379591,30	2177343,26
1	379845,35	2177552,08

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

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

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

### **2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

#### **Тип 1 - историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1)**

##### **Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

###### **Участок ЗРЗ-1.1**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 2 до точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627009:6, от точки 3 до точки 5 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627009:34, от точки 6 до точки 8 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 11 на юго-запад вдоль существующей застройки и асфальтовой дороги, от точки 11 до точки 12 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 13 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 13 до точки 14 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 18 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 18 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380088,48	2177591,90
2	380225,90	2177736,11
3	380247,37	2177760,72
4	380237,91	2177768,95
5	380211,54	2177791,85
6	380169,90	2177828,03
7	380151,97	2177843,64
8	380066,72	2177937,70
9	379830,60	2177693,87
10	379912,76	2177595,17
11	379907,48	2177590,31
12	379929,16	2177566,49
13	379883,90	2177525,80
14	379933,19	2177475,74
15	379950,38	2177487,89
16	380012,25	2177553,09
17	380037,78	2177575,24
18	380068,63	2177607,94
1	380088,48	2177591,90

### Участок ЗРЗ-1.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:28, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 4 до точки 5 на юго-запад вдоль существующей застройки и асфальтированной дороги, от точки 5 до точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0000000:17598, от точки 6 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки и асфальтированной дороги, от точки 7 до точки 8 на юго-восток на 20,4 метра, пересекая асфальтированную дорогу, от точки 8 до точки 10 на юго-запад вдоль асфальтированной дороги, от точки 10 до точки 11 на северо-запад на 20,3 метра, пересекая асфальтированную дорогу, от точки 11 до точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627012:37, от точки 12 до точки 13 на северо-запад на 33,6 метра по зеленым насаждениям, от точки 13 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных	Координаты, м
-------------------------	---------------

точек границ	X	Y
1	2	3
1	379729,38	2177286,55
2	379714,30	2177307,03
3	379698,11	2177327,37
4	379657,78	2177378,68
5	379585,34	2177323,31
6	379561,14	2177303,23
7	379548,57	2177293,28
8	379535,90	2177309,28
9	379460,95	2177246,30
10	379400,58	2177196,67
11	379412,91	2177180,49
12	379464,73	2177122,78
13	379487,15	2177097,80
14	379703,41	2177262,41
1	379729,38	2177286,55

**2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**  
**Тип 2 - усадебная застройка (ЗРЗ-2)**

**Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

**Участок ЗРЗ-2**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на 7,1 метра пересекая грунтовую дорогу, от точки 3 до точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:5, от точки 4 до точки 5 на юго-восток на 17,2 метра пересекая грунтовую дорогу, от точки 5 до точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:102, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:93, от точки 9 до точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:109, от точки 10 до точки 11 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:46, от точки 12 до точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:46, от точки 13 до точки 14 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 14 до точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:33, от точки 15 до точки 16 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:42, от точки 16 до точки 1 на северо-запад вдоль грунтовой дороги.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379830,60	2177693,87
2	380066,72	2177937,70
3	380061,52	2177942,60
4	380008,46	2177995,88
5	379995,72	2178007,39
6	379941,90	2178060,70
7	379871,81	2178133,35
8	379826,70	2178114,80
9	379771,77	2178082,21
10	379738,23	2178062,32
11	379709,28	2178044,46
12	379695,69	2178036,40
13	379718,69	2177980,23
14	379722,60	2177966,49
15	379743,60	2177914,83
16	379755,69	2177885,10
17	379775,17	2177835,38
1	379830,60	2177693,87

**2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**  
**Тип 3 – жилая застройка до 2-х этажей (ЗРЗ-3 – участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)**

**Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

**Участок ЗРЗ-3.1**

От точки 1 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки и асфальтированной дороги, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 11 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:28, от точки 11 до точки 12 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:22, от точки 14 до точки 15 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:26, от точки 16 до точки 17 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:26, от точки 17 до точки 19 на северо-запад вдоль

существующей застройки, от точки 19 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-3.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379890,84	2177327,92
2	379875,39	2177346,44
3	379835,54	2177394,17
4	379818,24	2177414,90
5	379777,37	2177380,78
6	379749,38	2177415,27
7	379741,70	2177409,12
8	379723,11	2177432,09
9	379657,78	2177378,68
10	379698,11	2177327,37
11	379714,30	2177307,03
12	379729,38	2177286,55
13	379737,91	2177294,48
14	379761,73	2177313,80
15	379765,40	2177316,82
16	379740,40	2177347,28
17	379763,98	2177366,62
18	379813,39	2177306,58
19	379833,42	2177279,76
20	379848,19	2177291,26
1	379890,84	2177327,92

### Участок ЗРЗ-3.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:22, от точки 3 до точки 4 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на северо-запад на 45,2 метров по зеленым насаждениям, от точки 5 до точки 6 на северо-запад вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 6 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-3.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379827,09	2177106,75

2	379725,84	2177234,89
3	379703,41	2177262,41
4	379487,15	2177097,80
5	379517,34	2177064,17
6	379734,20	2177037,90
1	379827,09	2177106,75

**2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**  
**Тип 4 – общественная застройка (ЗРЗ-4)**

**Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

**Участок ЗРЗ-4**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток на 67,5 метров по полю, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 3 до точки 5 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:9, от точки 6 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 10 на северо-запад на 27,0 метров по полю, от точки 10 до точки 1 на северо-восток на 59,8 метров по полю.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379881,43	2177432,48
2	379933,19	2177475,74
3	379883,90	2177525,80
4	379866,14	2177509,84
5	379833,65	2177483,62
6	379806,52	2177461,02
7	379749,38	2177415,27
8	379777,37	2177380,78
9	379818,24	2177414,90
10	379835,54	2177394,17
1	379881,43	2177432,48

**2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**  
**Тип 5 – жилая застройка до 5-ти этажей (ЗРЗ-5)**

**Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

Участок ЗРЗ-5

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:18, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 10 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 12 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 13 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 13 до точки 14 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 15 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 18 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:22, от точки 18 до точки 19 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627004:22, от точки 19 до точки 20 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 20 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380054,17	2177289,32
2	380006,47	2177341,52
3	379959,54	2177399,71
4	379953,12	2177407,67
5	379934,15	2177393,72
6	379921,82	2177383,82
7	379875,39	2177346,44
8	379890,84	2177327,92
9	379848,19	2177291,26
10	379833,42	2177279,76
11	379813,39	2177306,58
12	379763,98	2177366,62
13	379740,40	2177347,28
14	379765,40	2177316,82
15	379761,73	2177313,80
16	379737,91	2177294,48
17	379729,38	2177286,55
18	379703,41	2177262,41
19	379725,84	2177234,89
20	379827,10	2177106,76

1	380054,17	2177289,32
---	-----------	------------

**2.6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**  
**Тип 6 - производственные и коммунальные объекты (ЗРЗ-6 - участок ЗРЗ-6 – участки ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2)**

**Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

Участок ЗРЗ-6.1

От точки 1 до точки 2 пересекая асфальтовую дорогу, от точки 2 до точки 3 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 10 на северо-восток вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 10 до точки 11 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 15 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 1 на северо-запад вдоль асфальтированной дороги.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380107,84	2177335,64
2	380125,75	2177348,71
3	380149,68	2177379,54
4	380093,96	2177423,57
5	380024,00	2177481,85
6	380018,40	2177488,38
7	380036,44	2177509,61
8	380067,40	2177556,12
9	380080,87	2177578,99
10	380088,48	2177591,90
11	380068,63	2177607,94
12	380037,78	2177575,24
13	380012,25	2177553,09
14	379950,38	2177487,89
15	379933,19	2177475,74
16	379983,17	2177432,43
17	380072,06	2177361,09
1	380107,84	2177335,64

Участок ЗРЗ-6.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль существующей застройки на 237,0 метров по полю, от точки 3 до точки 4 на северо-запад на 124,0 метров по полю, от точки 4 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379585,63	2177746,93
2	379504,00	2177879,60
3	379309,15	2177744,76
4	379379,59	2177642,77
1	379585,63	2177746,93

**2.7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**  
**Тип 7 – плоскостные спортивные сооружения (ЗРЗ-7 – участки ЗРЗ-7.1, ЗРЗ-7.2)**

**Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

Участок ЗРЗ-7.1

От точки 1 до точки 2 на юго-восток на 63,2 метра по полю, от точки 2 до точки 3 на юго-запад на 60,0 метров по полю, от точки 3 до точки 4 на северо-запад на 62,2 метра по полю, от точки 4 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379921,82	2177383,82
2	379881,43	2177432,48
3	379835,54	2177394,17
4	379875,39	2177346,44
1	379921,82	2177383,82

Участок ЗРЗ-7.2

От точки 1 до точки 3 на юго-восток на 53,5 метра по полю, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на 97,9 метров по полю, от точки 4 до точки 6 на северо-запад на 60,0 метров по полю вдоль грунтовой дороги, от точки 6 до точки 1 на северо-восток вдоль асфальтированной дороги.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	379535,90	2177309,28
2	379533,04	2177312,78
3	379503,51	2177351,82
4	379424,54	2177293,97
5	379457,08	2177251,77
6	379460,95	2177246,30
1	379535,90	2177309,28
1	379535,90	2177309,28

### **3. Зона охраняемого природного ландшафта**

#### **3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые зеленые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2)**

##### **Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

##### **Участок ЗОЛ-1.1**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток на 194,1 метров по полю, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 3 до точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627015:6, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 6 до точки 7 на юго-запад на 50,4 метра по полю, от точки 7 до точки 8 на юго-восток по кромке древесной растительности, от точки 8 до точки 9 вдоль старой дороги на юго-запад, от точки 9 до точки 10 вдоль старой дороги на юго-запад, от точки 10 до точки 11 на северо-запад к кладбищу, от точки 11 до точки 12 на северо-восток по грунтовой дороге, от точки 12 до точки 13 на северо-запад по грунтовой дороге, от точки 13 до точки 14 на северо-запад по грунтовой дороге, от точки 14 до точки 15 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 16 на юго-восток на 124,0 метров по полю, от точки 16 до точки 17 на северо-восток вдоль существующей застройки на 237,0 метров по полю, от точки 17 до точки 1 на северо-запад вдоль грунтовой дороги.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

1	379585,63	2177746,93
2	379761,58	2177828,94
3	379729,03	2177900,94
4	379707,60	2177954,46
5	379686,47	2178001,38
6	379675,71	2178026,78
7	379630,36	2178004,69
8	379555,46	2178120,33
9	379372,31	2177989,11
10	379105,37	2177828,97
11	379186,63	2177583,61
12	379218,28	2177587,67
13	379255,69	2177584,90
14	379313,89	2177567,01
15	379379,59	2177642,77
16	379309,15	2177744,76
17	379504,00	2177879,60
1	379585,63	2177746,93

### Участок ЗОЛ-1.2

От точки 1 до точки 3 на северо-восток вдоль зеленых насаждений, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль асфальтированной дороги, от точки 4 до точки 5 на юго-запад на 67,5 метров по полю, от точки 5 до точки 6 на северо-запад на 63,2 метра по полю, от точки 6 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379934,15	2177393,72
2	379953,12	2177407,67
3	379983,17	2177432,43
4	379933,19	2177475,74
5	379881,43	2177432,48
6	379921,82	2177383,82
1	379934,15	2177393,72

## **3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зеленые насаждения (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)**

### **Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

#### Участок ЗОЛ-2.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль существующей

застройки и грунтовой дороги, от точки 3 до точки 6 на юго-запад вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 6 до точки 7 на северо-запад пересекая грунтовую дорогу, от точки 6 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380093,96	2177423,57
2	380164,41	2177508,09
3	380080,87	2177578,99
4	380067,40	2177556,12
5	380036,44	2177509,61
6	380018,40	2177488,38
7	380024,00	2177481,85
1	380093,96	2177423,57

#### Участок ЗОЛ-2.2

От точки 1 до точки 3 на юго-восток вдоль асфальтированной дороги, от точки 3 до точки 4 на юго-запад вдоль зеленых насаждений, от точки 4 до точки 7 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 1 на северо-восток на 70,9 метров по полю.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380107,84	2177335,64
2	380072,06	2177361,09
3	379983,17	2177432,43
4	379953,12	2177407,67
5	379959,54	2177399,71
6	380006,47	2177341,52
7	380054,17	2177289,32
1	380107,84	2177335,64

#### Участок ЗОЛ-2.3

От точки 1 до точки 2 на северо-восток на 15,0 метров пересекая грунтовую дорогу, от точки 2 до точки 3 юго-восток вдоль грунтовой дороги.

от точки 3 до точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:42, от точки 4 до точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:33, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 6 до точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627011:46, от точки 7 до точки 8 на юго-запад на 22,2 метров пересекая грунтовую дорогу, от точки 8 до точки 9 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 9 до точки 11 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:22:0627015:6, от точки 11 до точки 1 на северо-запад вдоль грунтовой дороги.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379761,58	2177828,94
2	379775,17	2177835,38
3	379755,69	2177885,10
4	379743,60	2177914,83
5	379722,60	2177966,49
6	379718,69	2177980,23
7	379695,69	2178036,40
8	379675,71	2178026,78
9	379686,47	2178001,38
10	379707,60	2177954,46
11	379729,03	2177900,94
1	379761,58	2177828,94

#### Участок ЗОЛ-2.4

От точки 1 до точки 3 на юго-восток на 60,0 метров по полю вдоль грунтовой дороги, от точки 3 до точки 4 на северо-восток на 97,9 метров по полю, от точки 4 до точки 5 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 8 на юго-запад на 122 метра по полю, от точки 8 до точки 12 на юго-восток по грунтовой дороге, от точки 12 до точки 14 на юго-запад по грунтовой дороге, от точки 14 до точки 15 на северо-запад на 156,7 метров по лесу, от точки 15 до точки 1 на северо-восток вдоль асфальтированной дороги.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379460,95	2177246,30
2	379457,08	2177251,77
3	379424,54	2177293,97
4	379503,51	2177351,82
5	379487,30	2177370,08
6	379457,14	2177356,76
7	379413,09	2177333,19
8	379396,32	2177318,93
9	379392,34	2177323,03
10	379382,14	2177329,09
11	379373,97	2177331,20
12	379362,41	2177331,88
13	379338,18	2177328,81
14	379315,18	2177328,05
15	379400,58	2177196,67
1	379460,95	2177246,30

### **3.3. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – кладбища (ЗОЛ-2 – участок ЗОЛ-3)**

#### **Описание границ и каталоги координат поворотных точек**

##### Участок ЗОЛ-3

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 8 на юго-восток по грунтовой дороге, от точки 8 до точки 9 на юго-запад по грунтовой дороге, от точки 9 до точки 10 на северо-запад на 111,8 метров по полю, от точки 10 до точки 18 на северо-запад по грунтовой дороге, от точки 18 до точки 20 на северо-восток по грунтовой дороге, от точки 20 до точки 24 на северо-запад по грунтовой дороге, от точки 24 до точки 1 на северо-восток на 105 метров по полю.

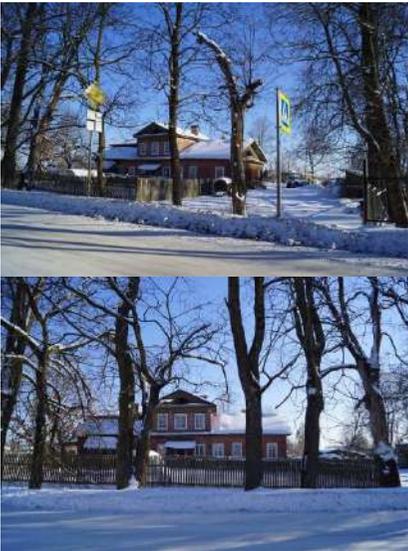
Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379487,30	2177370,08
2	379445,00	2177417,70
3	379403,23	2177467,89
4	379345,40	2177537,78
5	379335,08	2177547,59
6	379313,89	2177567,01
7	379255,69	2177584,90

8	379218,28	2177587,67
9	379186,63	2177583,61
10	379218,88	2177476,58
11	379223,98	2177470,42
12	379254,17	2177427,20
13	379283,19	2177382,87
14	379286,93	2177375,06
15	379289,28	2177358,69
16	379294,92	2177344,17
17	379304,78	2177333,72
18	379315,18	2177328,05
19	379338,18	2177328,81
20	379362,41	2177331,88
21	379373,97	2177331,20
22	379382,14	2177329,09
23	379392,34	2177323,03
24	379396,32	2177318,93
25	379413,09	2177333,19
26	379457,14	2177356,76
1	379487,30	2177370,08

**Приложение № 3**

**Приложение 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Исторически ценные градоформирующие объекты**

N	Фото	Название	Дата постройки	Адрес фактически	Функция	Состояние	Типология	Описание объекта
9		<b>Жилой дом с мезонином</b>	кон. XIX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 15	Жилой дом	удовлетворительное	Одноэтажный деревянный жилой дом с мезонином, крыша основного объема и мезонина двускатная, покрыта шифером, декор отсутствует.	Одноэтажный деревянный жилой дом с мезонином, крыша основного объема и мезонина двускатная, покрыта шифером, декор отсутствует. Стены рубленые, обшиты профилированной тесовой доской в горизонтальном направлении. Оригинальные окна деревянные с расстекловкой на восемь стекол. Часть оконных рам первого этажа заменены на выполненные из ПВХ с расстекловкой на одно или два стекла. Все окна обрамлены простыми профилированными рамочными наличниками. Во фронте мезонина расположено окно полуциркулярной формы с вертикальной расстекловкой на три стекла. Входы в здание устроены с северо-западной и юго-восточной сторон. Дом воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" и является фоном для его восприятия. Возможно, это здание является частью бывшей усадьбы Бабанова, но достоверных сведений, подтверждающих данный факт, авторами проекта не обнаружено.

								
10		<b>Хозяйственная постройка</b>	кон. XIX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	Хозяйственная постройка	неудовлетворительное	Одноэтажное каменное здание из красного кирпича прямоугольное в плане с односкатной крышей, покрытой шифером.	Одноэтажное каменное здание из красного кирпича прямоугольное в плане с односкатной крышей, покрытой шифером. На наружных стенах местами сохранились фрагменты штукатурки фасадов, окрашенных в бежевый цвет. Входы в здание расположены на юго-западном и юго-восточном фасадах. На северо-западном фасаде расположены прямоугольные оконные проемы, размещенные в арочных нишах. Часть оконных проемов заложена кирпичной кладкой. Здание воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери" и является фоном для его восприятия.
11		<b>Жилой дом</b>	перв. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 30	Жилой дом	нормальное	Одноэтажный деревянный жилой дом в два окна по главному фасаду с двускатной крышей со скромным декором.	Одноэтажный деревянный жилой дом в два окна по главному фасаду с двускатной крышей со скромным декором. Сруб обшит профилированной тесовой доской горизонтально. Обшивка сруба окрашена в светло-желтый цвет. Оконные рамы деревянные с "Т"-образной расстекловкой. Оконные проемы обрамлены простыми профилированными рамочными наличниками, окрашенными в белый цвет. Основной объем здания завершается декоративным фризом из резных полотенец, нижняя ромбовидная часть которых окрашена в белый цвет. Фронтон обшит гладкой доской

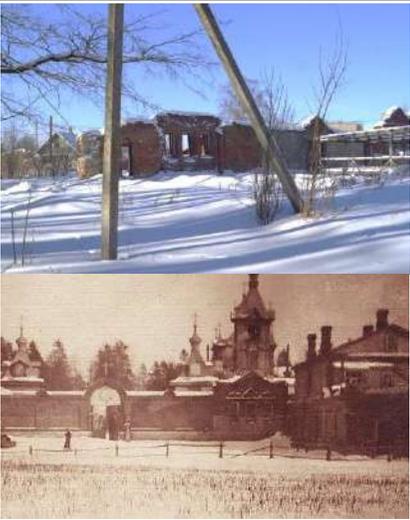
Ответственный секретарь

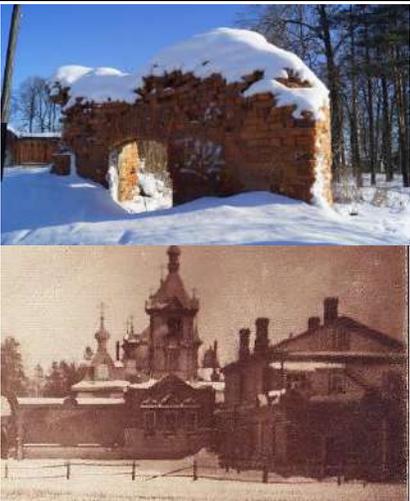
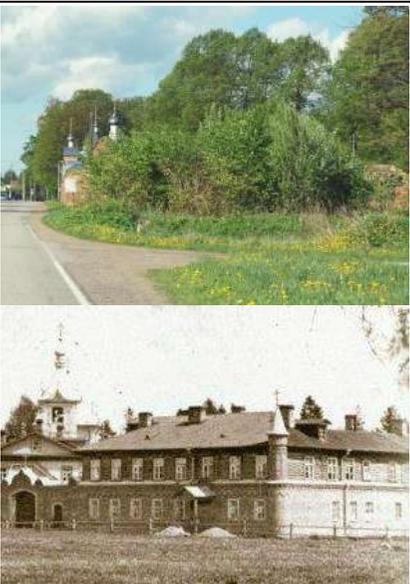
Соколова О.А.  
Страница 109

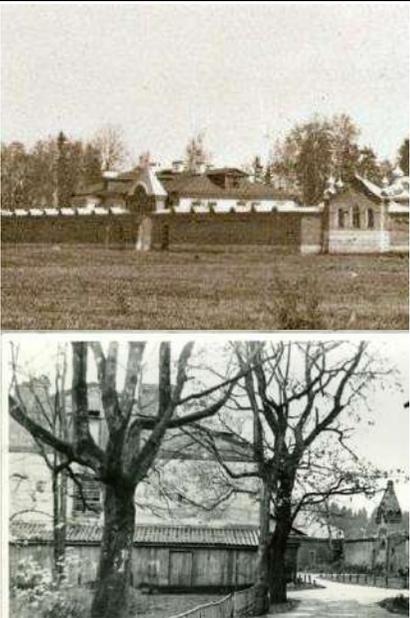
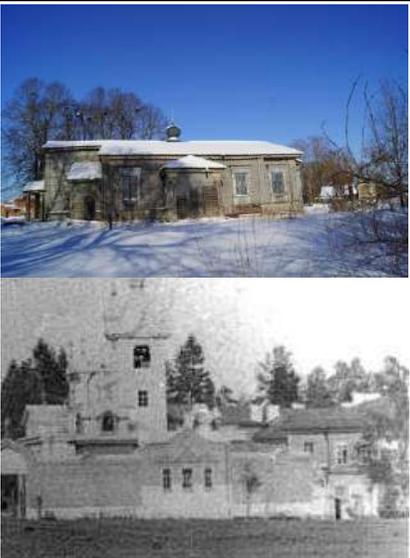


**Приложение № 4**

**Приложение 2 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты**

Объекты монастырского комплекса								
N	Фото	Название	Дата постройки	Адрес фактический	Функция	Состояние	Типология	Описание объекта
4		<b>Колокольня малая (южная часовня)</b>	кон. XIX - нач. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	не эксплуатируется	руинированное	-	Здание колокольни было расположено у центральной части северо-западной монастырской стены, фланкировало с юга «Святые ворота», его западная была врезана в монастырскую ограду. Колокольня представляла собой одноэтажное деревянное здание, квадратное в плане, с двускатной крышей. До настоящего времени сохранился западный, врезанный в монастырскую стену фасад. Цоколь фасада облицован светло-серым известняком. Три прямоугольных оконных проема объединены единым сандриком, украшенным полуциркульными и килевидными кокошниками.

5		<b>Малые кельи</b>	кон. XIX - нач. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	не эксплуатируется	руинированное	Двухэтажное здание смешанного типа с двускатной крышей, покрытой железом	Исторически здание представляло собой двухэтажное здание смешанного типа с двускатной крышей, покрытой железом. Первый этаж был сложен из красного кирпича, второй рублен из дерева. Здание расположено на территории монастыря и воспринимается совместно с ним - объектом культурного наследия. В настоящий момент от здания остались лишь фрагменты каменной кладки первого этажа.
6		<b>Западные кельи</b>	кон. XIX - нач. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	не эксплуатируется	руинированное	Двухэтажное здание смешанного типа с вальмовой крышей, покрытой железом	Исторически здание представляло собой двухэтажное здание "Г" образное в плане смешанного типа с вальмовой крышей, покрытой железом. Первый этаж был сложен из красного кирпича, второй рублен из дерева. Восточный угол здания фиксировала круглая в плане башня. Здание расположено на территории монастыря и воспринимается совместно с ним - объектом культурного наследия. В настоящий момент от здания остались лишь фрагменты каменной кладки первого этажа.

7		<b>Странноп- римный дом</b>	кон. XIX - нач. XX в.	Ленинградск ая область, Волосовский район, деревня Курковицы	не эксплуати руется	утраченное	Двухэтажное здание смешанного типа с вальмовой крышей, покрытой железом	Здание представляло собой двухэтажный объем, прямоугольный в плане. Первый этаж был кирпичным, второй - деревянным, рубленый и обшитый тесом. Здание было покрыто вальмовой крышей с мансардой. На северо- западном фасаде был устроен эркер на консолях.
8		<b>Келии монахинь</b>	кон. XIX - нач. XX в.	Ленинградск ая область, Волосовский район, деревня Курковицы	не эксплуати руется	утраченное	-	Здание келий для монахинь, судя по плану 1894 года и немногочисленным описаниям, предположительно, представляло собой прямоугольное в плане двухэтажное каменно-деревянное здание. Оно было соединено переходом с Церковью во имя Тихвинской иконы Божией Матери. В дальнейшем здание стало использоваться под госпиталь. По материалам обмеров 1995 года от здания сохранились лишь остатки фундамента.

Прочие объекты						
12		Хозяйственная постройка				
13		Хозяйственная постройка				

Приложение № 5

**Приложение 3 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы. Здания современной застройки диссонирующие с характером исторической среды, неадаптированные к характеру исторической среды.**

*Здания современной застройки, сооружения, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды*

N п/п	Фотография	Наименование	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
1		Многоквартирный жилой дом	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 7	нормальное	Многоквартирный панельный четырехэтажный жилой дом. Панели оформлены керамической плиткой серого и темно-коричневого цвета. Здание искажает исторический силуэт застройки д. Курковицы. Воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Разработка архитектурного решения фасадов. По мере амортизации приведение параметров здания в соответствии с регламентом зоны. Посадка экранирующих зеленых насаждений.

							
2		<b>Ограждение</b>	2000-е гг.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 18	нормальное	Сплошное ограждение участка из профилированного металлического листа темно-красного цвета. Воспринимается совместно с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Устройство ограждения участка по мере амортизации в соответствии с регламентом зоны.

*Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды*

№ п/п	Фотография	Наименование	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
3		Жилой дом	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 11	нормальное	Одноэтажный каменный жилой дом "Г"-образный в плане. Основной объем сложен из силикатного кирпича и ориентирован по оси северо-запад - юго-восток. Основной объем перекрыт двускатной крышей. С северо-западного фасада имеется деревянная пристройка со входом, размещающаяся под крышей основного объема. С юго-восточного фасада к дому пристроен одноэтажный объем с мансардным этажом, ориентированным по оси северо-восток - юго-запад. Данный объем перекрыт	По мере амортизации реконструкция крыши и приведение ее к параметрам зоны. Разработка архитектурного решения фасадов.

						двускатной крышей с изломами скатов. Крыша обоих объемов покрыта шифером. Сооружение воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	
4		Многоквартирный жилой дом	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 13	нормальное	Многоквартирный панельный пятиэтажный жилой дом. Стены дома покрашены в серый и коричневый цвет. Здание искажает исторический силуэт застройки д. Курковицы. Воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Разработка архитектурного решения фасадов. Посадка экранирующих зеленых насаждений.
5		Ограждение	2000-е гг.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы, д. 23	нормальное	Сплошное ограждение участка из профилированного металлического листа темно-красного цвета. Воспринимается совместно с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Устройство ограждения участка по мере амортизации в соответствии с регламентом зоны.
6		Хозяйственная постройка	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	неудовлетворительное	Хозяйственная одноэтажная постройка с односкатной крышей, выполненная из разнообразных материалов и конструкций (оконных рам из ПВХ, дерева, металлических профилированных листов). Сооружение расположено вблизи объекта культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери" и воспринимается непосредственно вместе с ним.	Реконструкция объекта с разработкой архитектурного решения фасадов согласно регламенту зоны. В случае сноса объектов новое строительство вести в соответствии с регламентом зоны.

7		Хозяйственная постройка	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	неудовлетворительное	Хозяйственная одноэтажная постройка с односкатной крышей, выполненная из дерева и металлических листов в том числе профилированных, имеющих разный цвет и размер. Сооружение расположено вблизи объекта культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери" и воспринимается непосредственно вместе с ним.	Реконструкция объекта с разработкой архитектурного решения фасадов согласно регламенту зоны. В случае сноса объектов новое строительство вести в соответствии с регламентом зоны.
8		Гараж	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажное каменное сооружение прямоугольное в плане из красного кирпича с односкатной крышей. Сооружение расположено на территории объекта культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери" и воспринимается непосредственно вместе с ним.	Разработка архитектурного решения фасадов. Оштукатуривание фасадов, окраска их в нейтральный цвет, согласно регламенту зоны.
9		Магазин	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажное здание магазина прямоугольное в плане с двускатной крышей. Стены обшиты сайдингом яркого желтого цвета вертикально. крыша покрыта кровельным металлом. Воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Замена обшивки на обшивку из деревянной профилированной доски. Покраска в нейтральный цвет согласно регламенту зоны. Разработка архитектурного решения фасадов.

							
10		Магазин	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажное здание магазина прямоугольное в плане, обшитое сайдингом бежевого цвета вертикально. Крыша плоская. По периметру крыша обшита профилированным металлическим листом коричневого цвета, образуя четыре ската. Воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Разработка архитектурного решения фасадов. Замена обшивки на традиционную деревянную, покраска ее в цвета согласно регламенту зоны. Посадка экранирующих зеленых насаждений.
11		Станция технического обслуживания	2000-е гг.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажное каркасное здание прямоугольное в плане с односкатной крышей, обшитое металлическим профилированным листом. Воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Разработка архитектурного решения фасадов. Замена обшивки на традиционную деревянную, окраска в цвет, соответствующий регламенту зоны.

12		Магазин	2000-е гг.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажное здание магазина прямоугольное в плане с односкатной крышей. Стены обшиты металлическим профилированным листом серого цвета вертикально. Вход расположен на юго-восточном фасаде. Над дверным проемом устроен полуциркулярный козырек из красного поликарбоната. Рамы окон выполнены из ПВХ. На окнах установлены рольставни темно-коричневого цвета. Воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Замена обшивки на обшивку из деревянной профилированной доски. Покраска в нейтральный цвет согласно регламенту зоны. Разработка архитектурного решения фасадов.
13		Хозяйственная постройка	втор. пол. XX в.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	руинированное	Одноэтажное каменное сооружение "Т"-образное в плане. Стены выполнены из красного кирпича и облицованы силикатным кирпичом. Сооружение находится в руинированном состоянии. Прежде два основных объема были перекрыты двускатными крышами. Сооружение воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Реконструкция объекта с разработкой архитектурного решения фасадов согласно регламенту зоны. В случае сноса объекта новое строительство вести в соответствии с регламентами зоны.
14		Пилорама	2010-е гг.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажное хозяйственное здание прямоугольное в плане с двускатной крышей. Стены обшиты металлическим профилированным листом темно-коричневого цвета вертикально. По периметру сооружения в верхнем уровне стен устроены светопрозрачные конструкции выполненные из листов поликарбоната. Крыша покрыта красным	Замена обшивки на обшивку из деревянной профилированной доски. Покраска в нейтральный цвет согласно регламенту зоны. Замена цветового решения кровельного покрытия согласно регламенту зоны.

						профилированным кровельным железом. Сооружение воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Разработка архитектурного решения фасадов.
15		Жилой дом	2000-е гг.	Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы	нормальное	Одноэтажный деревянный жилой дом дом прямоугольный в плане с одноэтажной пристройкой с северо-восточного фасада. Стены обшиты сайдингом бежевого цвета. Оконные рамы выполнены из темно-коричневого ПВХ с расстекловкой на одно стекло. Основной объем завершен двускатной крышей. Крыша покрыта красным профилированным кровельным железом. Сооружение воспринимается вместе с объектом культурного наследия "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божией Матери".	Замена обшивки на обшивку из деревянной профилированной доски. Покраска в нейтральный цвет согласно регламенту зоны. Замена цветового решения кровельного покрытия согласно регламенту зоны. Разработка архитектурного решения фасадов.

Приложение №6  
Фотофиксация (лето 2021 год)





**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**



**Фото 4**



**Фото 5**



**Фото 6**



**Фото 7**



**Фото 8**



**Фото 9**



**Фото 10**



**Фото 11**



**Фото 12**



**Фото 13**



**Фото 14**



**Фото 15**



**Фото 16**



**Фото 17**



**Фото 18**



**Фото 19**



**Фото 20**



**Фото 21**



**Фото 22**



**Фото 23**



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



**Фото 28**

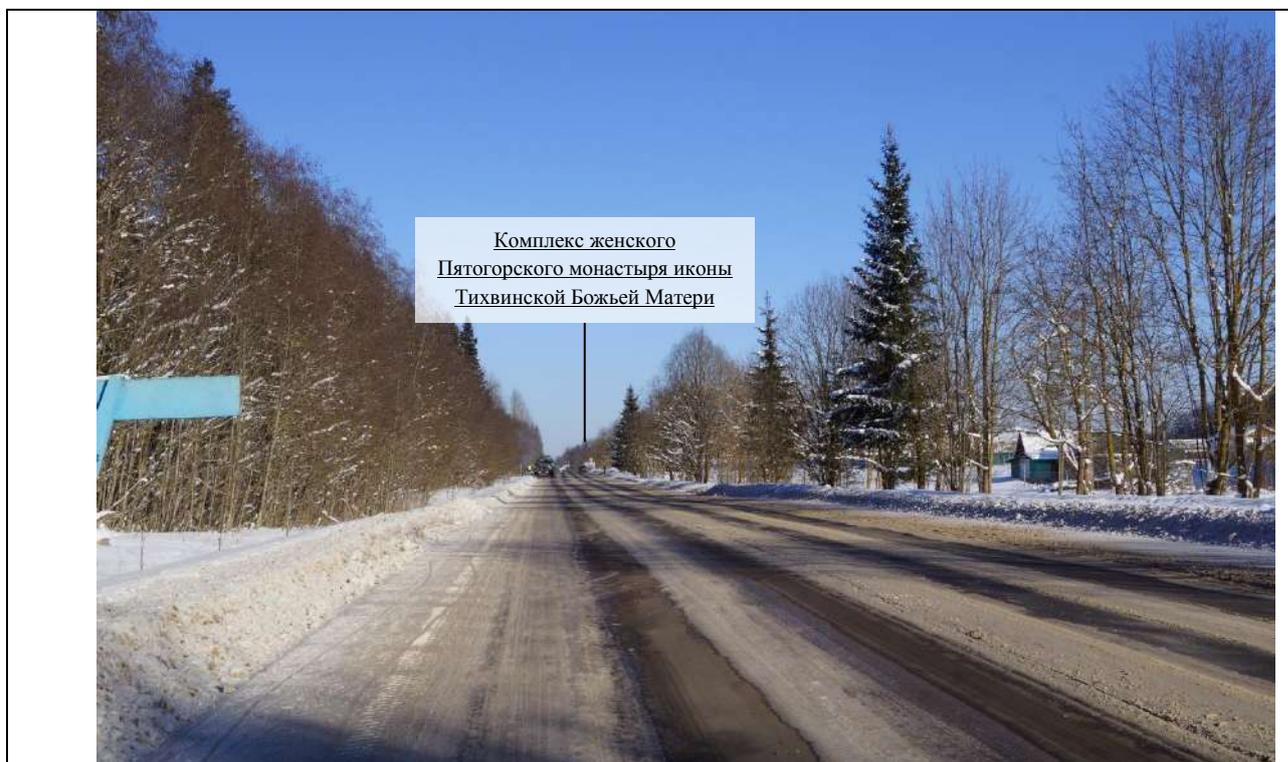


**Фото 29**

Фотофиксация (зима-весна 2021 год, нумерация точек соответствует принятой на чертежах проекта)

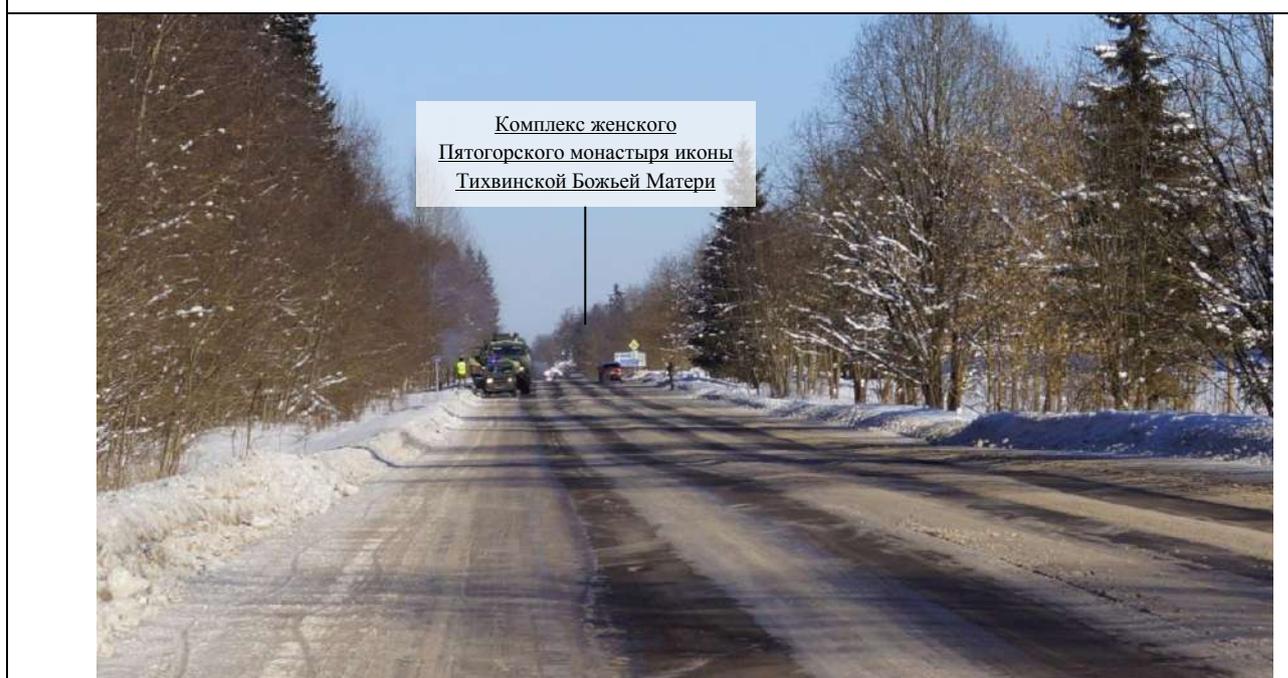
## Фотофиксация

### 6.1. Видовые точки дальнего восприятия на объекта культурного наследия «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери»



ВТ 1

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино – Холоповицы



Ответственный секретарь

Соколова О.А.  
Страница 138

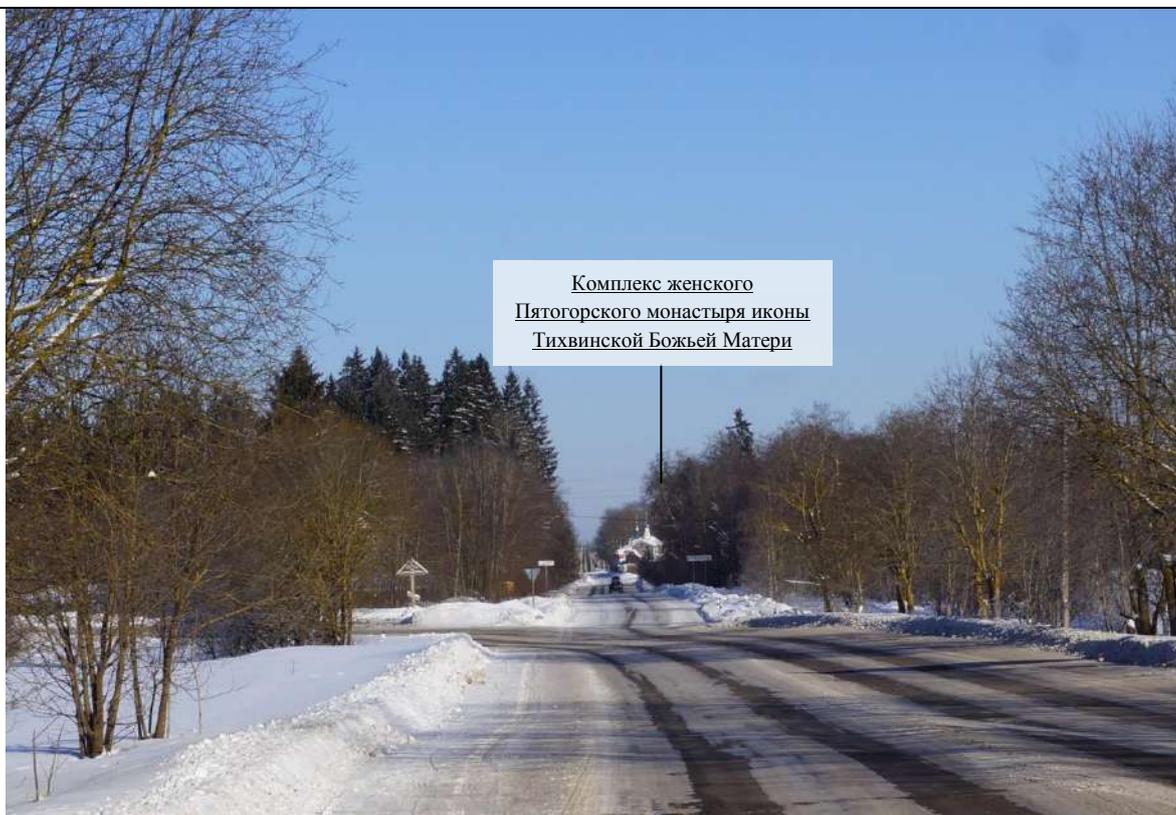
ВТ 1 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино - Холоповицы



ВТ 2

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино – Холоповицы



ВТ 2 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино - Холоповицы



ВТ 3

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино - Холоповицы, вблизи въезда в деревню



ВТ 4

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей

Матери" с запада, с трассы на Новые Раглицы



ВТ 4 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с запада, с трассы на Новые Раглицы



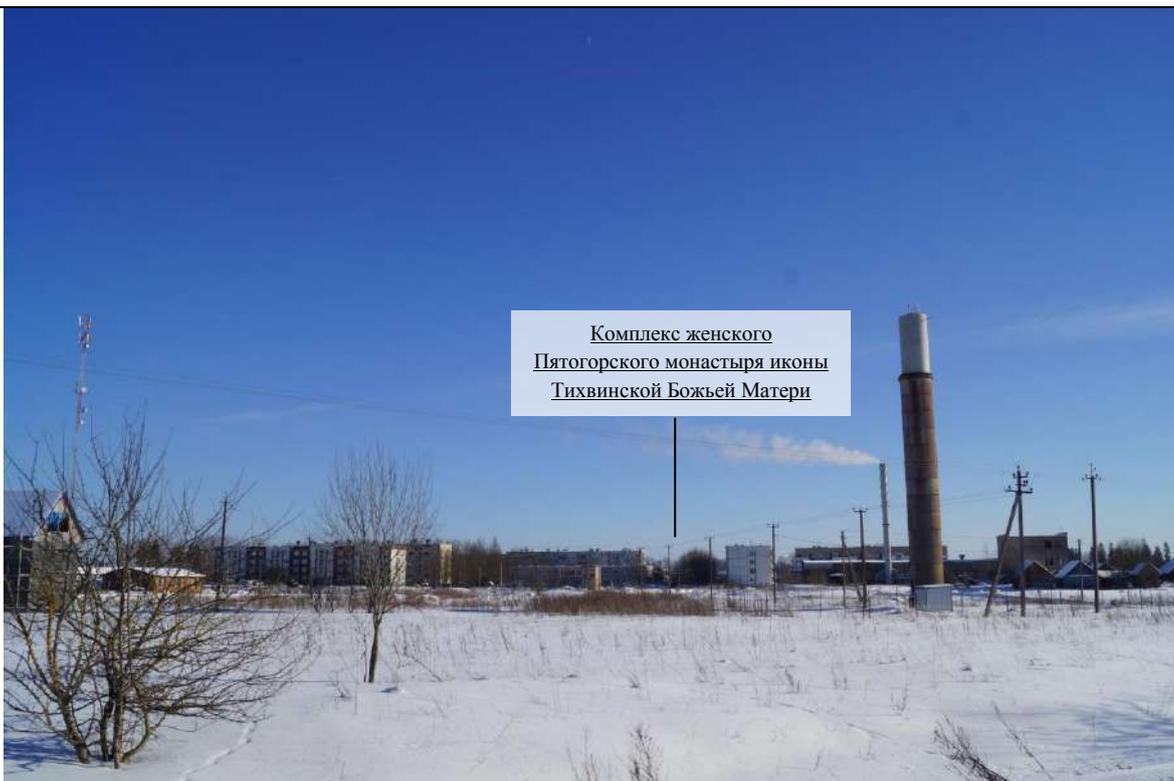
ВТ 5

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с запада, с трассы на Новые Раглицы



ВТ 5 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с запада, с трассы на Новые Раглицы



ВТ 6

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-запада, с трассы на Новые Раглицы



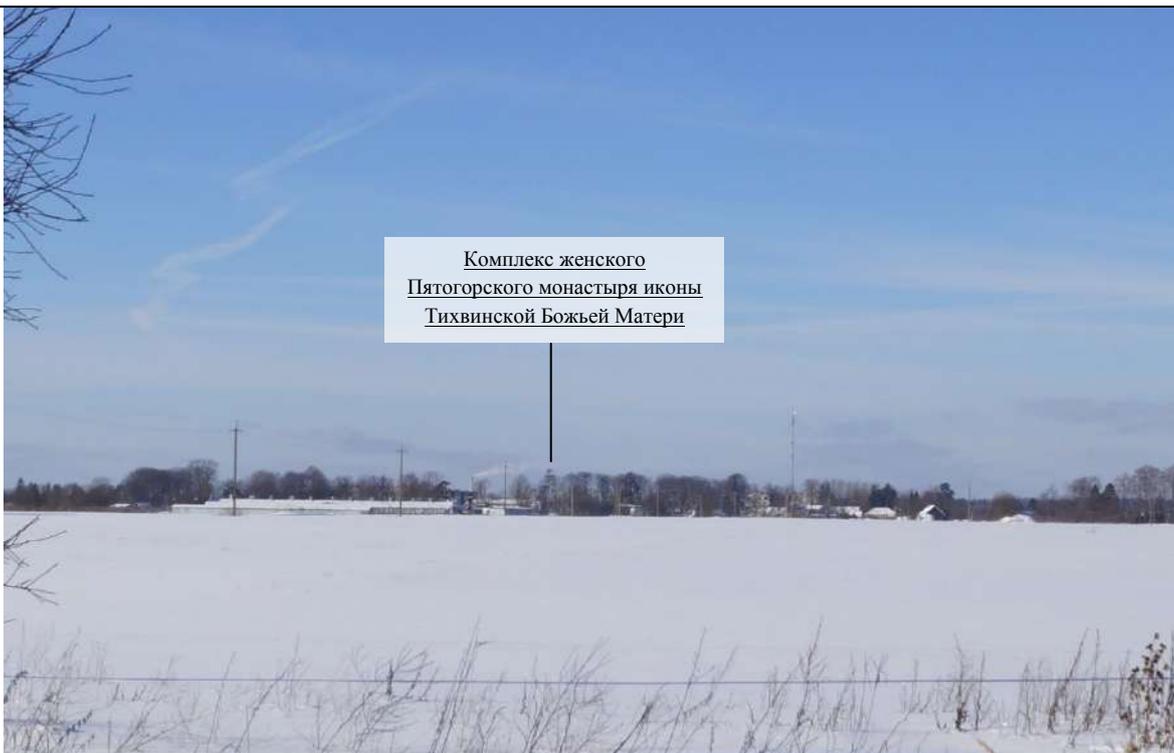
ВТ 6 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-запада, с трассы на Новые Раглицы



ВТ 7

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



ВТ 7 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятагорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



ВТ 8

Вид на "Комплекс женского Пятагорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



Комплекс женского  
Пятогорского монастыря иконы  
Тихвинской Божьей Матери

ВТ 8 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



Комплекс женского  
Пятогорского монастыря иконы  
Тихвинской Божьей Матери

Комплекс усадьбы  
«Курковицы»

ВТ 9

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" и "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



ВТ 9 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятгорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" и "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



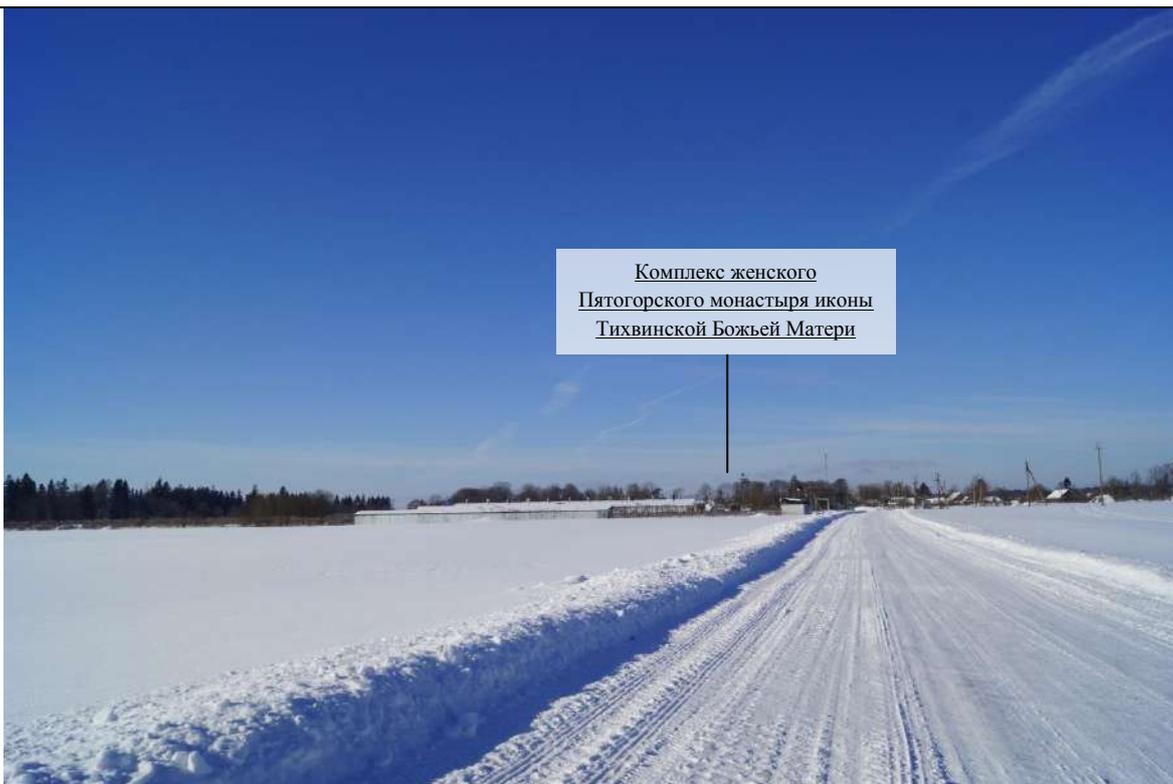
ВТ 10

Вид на "Комплекс женского Пятгорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



ВТ 10 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



ВТ 11

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока



ВТ 11 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока

**6.2. Видовые точки восприятия объектов культурного наследия в составе ансамбля «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери» в историко-градостроительной среде**



ВТ 12

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юга, с территории кладбища



ВТ 12 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юга, с территории кладбища



остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и малой колокольни (южной часовни)

Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери

ВТ 13

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юга, с территории футбольного поля



остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и малой колокольни (южной часовни)

Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери

ВТ 13 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юга, с территории футбольного поля



Монастырская больница с домовой церковью Св. Великомученика Пантелеймона

Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери

ВТ 14

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино – Холоповицы



Монастырская больница с домовой церковью Св. Великомученика Пантелеймона

Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери

ВТ 14 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-запада, с исторической трассы Калитино – Холоповицы



Монастырская больница с домовой церковью Св. Великомученика Пантелеймона

Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери

ВТ 15

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с запада, через существующую застройку



ВТ 16

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-запада



ВТ 17

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с севера



ВТ 18

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с севера



ВТ 19

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" и жилой дом бывшей усадьбы Марьино с северо-востока, от здания почты



Церковь во имя  
Тихвинской иконы  
Божией Матери

Монастырская больница  
с домовою церковью Св.  
Великомученика  
Пантелеймона

ВТ 19 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" и жилой дом бывшей усадьбы Марьино с северо-востока, от здания почты



ВТ 20

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" и жилой дом бывшей усадьбы Марьино с северо-востока



ВТ 21

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-востока



ВТ 22

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-востока



Монастырская больница  
с домовою церковью Св.  
Великомученика  
Пантелеймона

ВТ 22 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-востока



Монастырская больница  
с домовою церковью Св.  
Великомученика  
Пантелеймона

ВТ 23

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-востока



ВТ 23 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с северо-востока



ВТ 24

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, от фермы



ВТ 25

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, от фермы



ВТ 25 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, от фермы



ВТ 26

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, от фермы



ВТ 26 (фрагмент)

Вид на "Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери" с юго-востока, от фермы

### 6.3. Видовые точки восприятия объектов культурного наследия в составе ансамбля «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери» в непосредственной близости



ВТ 27

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и монастырскую ограду с воротами с юго-запада



ВТ 28

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери и остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" с юго-запада



ВТ 29

Вид на ворота монастырской ограды с запада



ВТ 30

Вид на ворота монастырской ограды и Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери с запада



ВТ 31

Вид на ворота монастырской ограды с запада



ВТ 32

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и малой колокольни (южной часовни) с запада



ВТ 32 (архивное фото)

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и малой колокольни (южной часовни) с запада



ВТ 33

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" с северо-запада



ВТ 34

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" с северо-запада



ВТ 35

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона



ВТ 35 (архивное фото)

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона



ВТ 36

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона с юго-запада



ВТ 37

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона с севера



ВТ 38

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона с севера



ВТ 38 (архивное фото)

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона с севера



ВТ 39

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери с севера, с территории

монастыря



ВТ 40

Вид на монастырскую ограду с северо-востока, с территории монастыря



ВТ 41

Вид на монастырскую ограду с воротами и Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 42 (фото 1)

Вид на Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона, Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, Водонапорную башню и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 42 (архивное фото)

Вид на Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона, Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, Водонапорную башню и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 42 (фото 2)

Вид на Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона, Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, Водонапорную башню и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 43

Вид на Монастырскую больницу с домовою церковью Св. Великомученика Пантелеймона, Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, Водонапорную башню и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 44

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 45

Вид на Монастырскую больницу с домовую церковью Св. Великомученика Пантелеймона, монастырскую ограду с воротами и Водонапорную башню с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 46

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери, монастырскую ограду с воротами и Водонапорную башню с юга, с территории монастыря



ВТ 47 (фото 1)

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 47 (фото 2)

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" и монастырскую ограду с воротами с юго-востока, с территории монастыря



ВТ 48

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери с юго-запада, с территории монастыря



ВТ 49

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери с востока, с территории монастыря



ВТ 50

Вид на Церковь во имя Тихвинской иконы Божией Матери с северо-востока, с территории монастыря



ВТ 51

Вид на остатки Церкви во имя иконы Божией Матери "Утоли моя печали" с северо-востока, с территории монастыря

#### 6.4. Видовые точки восприятия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы «Курковицы»»



ВТ 52

Вид на "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-востока, с незастроенного пространства поля



ВТ 53

Вид на "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юга, с незастроенного пространства поля



ВТ 54

Вид на "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-запада, с незастроенного пространства поля



ВТ 55

Вид на "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-запада, с незастроенного пространства поля



ВТ 56

Вид на "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-запада, с незастроенного пространства поля



ВТ 56 (архивное фото)

Вид на "Комплекс усадьбы "Курковицы"" с юго-запада, с незастроенного пространства поля

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы**

«26» июля 2021 г.

г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Вологда

**Присутствовали:**

**Куликов Сергей Борисович** - образование высшее, стаж работы более 40 лет. ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», Главный архитектор, архитектор-реставратор высшей категории; аттестован МК РФ, Приказ Министерства культуры РФ № 1627 от 17.09.2018;

**Поддубная Нина Георгиевна** – образование высшее, стаж работы 33 года, архитектор; в настоящее время постоянного места работы не имеется; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032.

**Соколова Ольга Александровна** - образование высшее, стаж работы 37 лет. начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера» г. Вологда; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе:

Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

- избрать председателем Экспертной комиссии – Куликова С.Б.,
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Соколова О.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений.

Секретарь Экспертной комиссии Соколова О.А. уведомила членов комиссии о получении от заказчика комплекта материалов на проведение государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы.

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73) Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г. №569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначаются председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведёт, и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов. При условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии. Остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Куликов С.Б. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Соколова О.А. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии**

Утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- «26» июля 2021 г.- организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Соколова О.А., Поддубная Н.Г.

- «25» августа 2021 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Соколова О.А., Поддубная Н.Г.

- «25» августа 2021 г. – передача Заказчику Акта экспертизы со всеми документами и приложениями на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями. Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Соколова О.А., Поддубная Н.Г.

**6.** Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель Экспертной комиссии:

Куликов С.Б.

Ответственный секретарь:

Соколова О.А.

Член Экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г.

**ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Курковицы**

«25» августа 2021 г.

г. Москва, г. Санкт-Петербург. Г. Вологда

**Присутствовали:**

**Куликов Сергей Борисович** - образование высшее, стаж работы более 40 лет. ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», Главный архитектор, архитектор-реставратор высшей категории; аттестован МК РФ, Приказ Министерства культуры РФ № 1627 от 17.09.2018;

**Поддубная Нина Георгиевна** – образование высшее, стаж работы 33 года, архитектор; в настоящее время постоянного места работы не имеется; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032.

**Соколова Ольга Александровна** - образование высшее, стаж работы 37 лет. начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера» г. Вологда; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997.

**Повестка дня:**

Государственная историко-культурная экспертиза проекта – выводы и составление заключения (Акта).

**Слушали:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.)
2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Принятые решения:**

Члены экспертной комиссии (Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.)

- согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.
- произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.
- решили передать Акт экспертизы со всеми документами и приложениями на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными

квалифицированными электронными подписями, Заказчику. Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.

Председатель Экспертной комиссии:



Куликов С.Б.

Ответственный секретарь:



Соколова О.А.

Член Экспертной комиссии:



Поддубная Н.Г.

ДОГОВОР 01-6/21-ИКЭ

на возмездное оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Вологда

26 июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Воробьева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Куликов Сергей Борисович, [REDACTED]

осуществляющей свои полномочия на основании Приказа Министерства культуры № 1627 от 17.09.2018, именуемый в дальнейшем Эксперт совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее - Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п.1.2 настоящего Договора.

1.2. Цель экспертизы: Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери", расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, деревня Курковицы.

1.3. Требования к услугам, предусмотренные настоящим Договором, определяются Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

1.4. Работы выполняются в соответствии с требованиями Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» заключенного на основании протокола о проведении конкурентной процедуры закупка 0145200000420002181, информация о контракте известна Эксперту.

1.5. Материалы необходимые для выполнения Договора передаются Заказчиком Эксперту.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения по государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в

соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.2. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами. Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии, прилагаемых к нему документов и материалов в соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 "Положения по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора

2.3.3. Оплатить указанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

### **3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты**

3.1. Стоимость работ определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №1 к настоящему Договору).

Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата производится Заказчиком в качестве предоплаты в размере 50% в течении 2-х дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный (карточный) счет Эксперта, указанный в реквизитах.

3.3. Окончательный расчет производится на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки после поступления на счет Заказчика соответствующей суммы по Государственному Контракту № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года, Заказчик – ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», Исполнитель – ООО «Валбэк-ру».

3.4. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

### **4. Срок действия Договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Сроки проведения экспертизы:

- начало работ: 26.07.2021 г.,

- окончание работ: 28.08.2021 г.

4.5. Без выполнения условия п. 3.2. настоящего договора, эксперт имеет право не приступать к проведению экспертизы, а срок окончания работ указанный в п. 4.4. настоящего договора увеличивается на соответствующее время задержки предоплаты.

## 5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,01% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст.8 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные с.10 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Настоящий Договор составляется в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта.

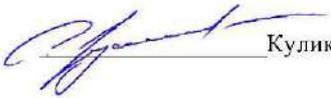
## 6. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:  
ООО «Валбэк-ру»  
Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.44  
Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, д.14  
Тел./факс: (8172) 76-23-30  
ИНН 3525126351 КПП 352501001  
E-mail – valbek.ru@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810094890000033  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО  
РОСБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
к/с 30101810100000000778 БИК 044030778  
ИНН 7730060164  
КПП783502002  
191186 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д.13.

Эксперт:  
Куликов Сергей Борисович

От Заказчика  
Директор ООО «Валбэк-ру»  
Волобьев С.Н.



Эксперт:  
  
Куликов С.Б.

## ДОГОВОР 02-6/21-ИКЭ

на возмездное оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Вологда

26 июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Воробьева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Соколова Ольга Александровна, [REDACTED],

[REDACTED], осуществляющей свои полномочия на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 17.07.2019 № 997, именуемая в дальнейшем Эксперт совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее - Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п.1.2 настоящего Договора.

1.2. Цель экспертизы: Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери", расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, деревня Курковицы.

1.3. Требования к услугам, предусмотренные настоящим Договором, определяются Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

1.4. Работы выполняются в соответствии с требованиями Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» заключенного на основании протокола о проведении конкурентной процедуры закупка 0145200000420002181, информация о контракте известна Эксперту.

1.5. Материалы необходимые для выполнения Договора передаются Заказчиком Эксперту.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения по государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления

заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.2. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами. Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии, прилагаемых к нему документов и материалов в соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 "Положения по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора

2.3.3. Оплатить указанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

### **3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты**

3.1. Стоимость работ определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №1 к настоящему Договору).

Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата производится Заказчиком в качестве предоплаты в размере 50% в течении 2-х дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный (карточный) счет Эксперта, указанный в реквизитах.

3.3. Окончательный расчет производится на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки после поступления на счет Заказчика соответствующей суммы по Государственному Контракту № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года, Заказчик – ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», Исполнитель – ООО «Валбэк-ру».

3.4. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

### **4. Срок действия Договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Сроки проведения экспертизы:

- начало работ: 26.07.2021 г.,

- окончание работ: 28.08.2021 г.

4.5. Без выполнения условия п. 3.2. настоящего договора, эксперт имеет право не приступать к проведению экспертизы, а срок окончания работ указанный в п. 4.4. настоящего договора увеличивается на соответствующее время задержки предоплаты.

#### 5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,01% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст.8 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные с.10 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

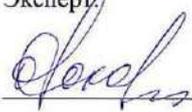
5.6. Настоящий Договор составляется в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта.

#### 6. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:  
ООО «Валбэк-ру»  
Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул.  
Благовещенская, д.44  
Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул.  
Пречистенская набережная, д.14  
Тел./факс: (8172) 76-23-30  
ИНН 3525126351 КПП 352501001  
E-mail – valbek.ru@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810094890000033  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО  
РОСБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
к/с 30101810100000000778 БИК 044030778  
ИНН 7730060164  
КПП783502002  
191186 г. Санкт-Петербург, наб. канала  
Грибоедова, д.13.

Эксперт:  
Соколова Ольга Александровна



Эксперт:  
  
Соколова О.А.

**Договор № 03-6/21-ИКЭ  
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы**

г. Вологда

26 июля 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора **Воробьева Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Государственный эксперт Поддубная Нина Георгиевна**, действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. №2032 "Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы", именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 6 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 10.03.2020) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Эксперт обязуется выполнить подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекса женского Пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери", расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, деревня Курковицы). Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Общество обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок проведения экспертизы – по 28.08.2021 г.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Общества» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания КГИОП (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Обществу в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Общество обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

2.2.4. Принять результат выполненных работ в течение десяти дней с момента согласования КГИОП посредством подписания акта приема-передачи выполненных работ в 2-х экземплярах.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет [REDACTED]. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Общество не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передаст Обществу после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

1

3.4. Оплата работы осуществляется путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи результата работ.

3.5. Этапы выполнения работ и порядок расчетов согласно п.3.1. настоящего Договора:

**1-й этап:** промежуточный платёж в размере [REDACTED] копеек за работы по пункту 1.1. Договора осуществляется после передачи полностью готового для подачи в КГИОП пакета документов в виде подписанного аттестованным экспертом акта ГИКЭ Обществу. (включая оплату архивных материалов).

**2-й этап:** окончательный платёж в размере [REDACTED] в течение десяти рабочих дней после получения положительного заключения ГИКЭ и его утверждения в КГИОП (согласование проектной документации с ГИКЭ КГИОП).

#### **4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Общества от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Общества, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Общества на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Обществу неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

#### **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Общества в соответствии с территориальной подсудностью.

#### **6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

2

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. Реквизиты и подписи Сторон

##### ОБЩЕСТВО:

Заказчик:  
ООО «Валбэк-ру»  
Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул.  
Благовещенская, д.44  
Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул.  
Пречистенская набережная, д.14  
Тел./факс: (8172) 76-23-30  
ИНН 3525126351 КПП 352501001  
E-mail – valbek.ru@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810094890000033  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК  
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
к/с 30101810100000000778 БИК 044030778  
ИНН 7730060164  
КПП783502002  
191186 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,  
д.13.

##### ЭКСПЕРТ:

Поддубная Нина Георгиевна



От Заказчика:

Директор ООО «Валбэк-ру»



/И.В.Воробьев/

Государственный эксперт

/Н.Г.Поддубная/