

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«02» мая 2024 года

№ 01-03/24-38

Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области от 31 октября 2022 года № 01-03/22-210 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал летчиков КБФ, погибших в 1941-44 гг., в числе погибших обозначены три Героя Советского Союза: Каштанкин В.Н. (1910-1944), Ломакин А.Г. (1921-1944) и Шапкин Н.В. (1923-1944), базировавшихся на близлежащем полевом аэродроме и погибших в боях над морем», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-03 «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал летчиков КБФ, погибших в 1941-44 гг., в числе погибших обозначены три Героя Советского Союза: Каштанкин В.Н. (1910-1944), Ломакин А.Г. (1921-1944) и Шапкин Н.В.

: -2024/01-38

: 02.05.2024

(1923-1944), базировавшихся на близлежащем полевом аэродроме и погибших в боях над морем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7Б, выполненного ООО «Валбэк-ру» в 2023 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Штиглиц М.С., Рыжковым О.В., Воротниковой Ю.Ю.

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приложения 1 и 2 к приказу от 31 октября 2022 года № 01-03/22-210 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал летчиков КБФ, погибших в 1941-44 гг., в числе погибших обозначены три Героя Советского Союза: Каштанкин В.Н. (1910-1944), Ломакин А.Г. (1921-1944) и Шапкин Н.В. (1923-1944), базировавшихся на близлежащем полевом аэродроме и погибших в боях над морем», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7Б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», изложив в редакции согласно приложений 1 и 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение сведений о внесенных изменениях утвержденных зон охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения о внесенных изменениях утвержденных зон охраны объекта культурного наследия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

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

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

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области - председатель  
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Мемориал летчиков КБФ, погибших в 1941-44 гг., в числе погибших обозначены три Героя  
Советского Союза: Каштанкин В.Н. (1910-1944), Ломакин А.Г. (1921-1944) и Шапкин Н.В.  
(1923-1944), базировавшихся на близлежащем полевом аэродроме и погибших в боях над  
морем», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный  
район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7Б**

**Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000**

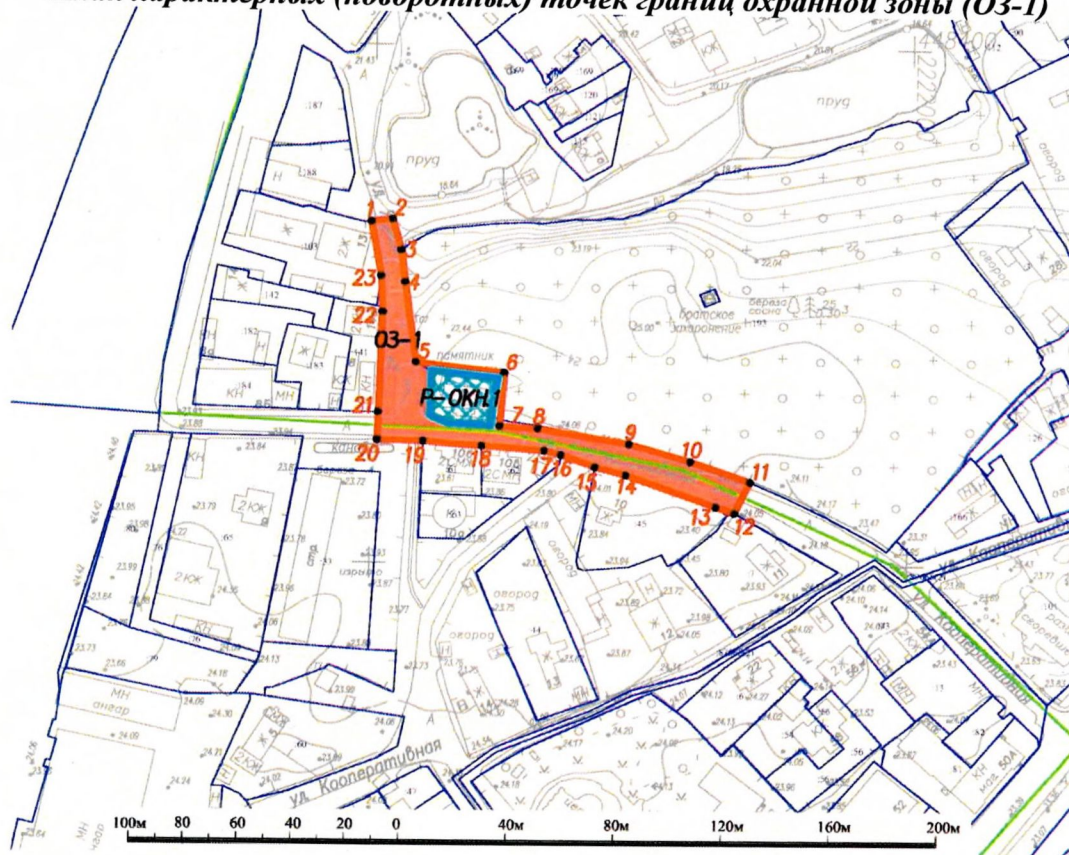


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



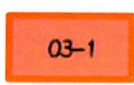


- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Территории объектов культурного наследия, утверждаемые в установленном порядке</li> <li> Характерная поворотная точка территории объекта культурного наследия, утверждаемой в установленном порядке, ее номер</li> <li><b>Зоны охраны объекта культурного наследия</b></li> <li> ЗРЗ-1 охранная зона объекта культурного наследия <ul style="list-style-type: none"> <li> характерная поворотная точка охранной зоны объекта культурного наследия, ее номер</li> </ul> </li> <li> ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Тип 1 – оградительная оградительная застройка <ul style="list-style-type: none"> <li> характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Тип 1 – оградительная оградительная застройка, ее номер</li> </ul> </li> <li> ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Тип 2 – оградительная застройка <ul style="list-style-type: none"> <li> характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Тип 2 – оградительная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3), ее номер</li> </ul> </li> <li> ЗОЛ-1 зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2) <ul style="list-style-type: none"> <li> характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2), ее номер</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Границы</b></li> <li> Границы издольевых кварталов</li> <li> Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости</li> <li><b>Объекты культурного наследия</b></li> <li> Объекты культурного наследия регионального значения, номер по классификации</li> <li><b>Зоны современной застройки</b></li> <li> Зоны современной застройки, расположенные с характером исторической градостроительной среды, номер по классификации</li> <li> Зоны современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, номер по классификации</li> <li> Зоны современной застройки, нейтральные к характеру исторической среды</li> <li> Хозяйственные постройки и пристройки</li> </ul> |
|---|--|

**Границы охранной зоны ОЗ**  
Индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1

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



Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  характерная поворотная точка охранной зоны объекта культурного наследия, ее номер
-  территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке

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

От точки 1 до точки 2 на северо-восток, пересекая улицу Ясная, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль зеленых насаждений по улице Ясная, от точки 3 до точки 5 на юго-восток по границе кладбища по улице Ясная, от точки 5 до точки 6 на юго-восток по границе кладбища, от точки 6 до точки 7 на юг по границе кладбища, от точки 7 до точки 11 на юго-восток по границе кладбища по улице Кооперативная, от точки 11 до точки 12 на юго-запад, пересекая улицу Кооперативная, до существующей застройки, от точки 12 до точки 20 на северо-запад по улице Кооперативная, от точки 20 до точки 21 на север, пересекая улицу Кооперативная, до существующей застройки, от точки 21 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Ясная.

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

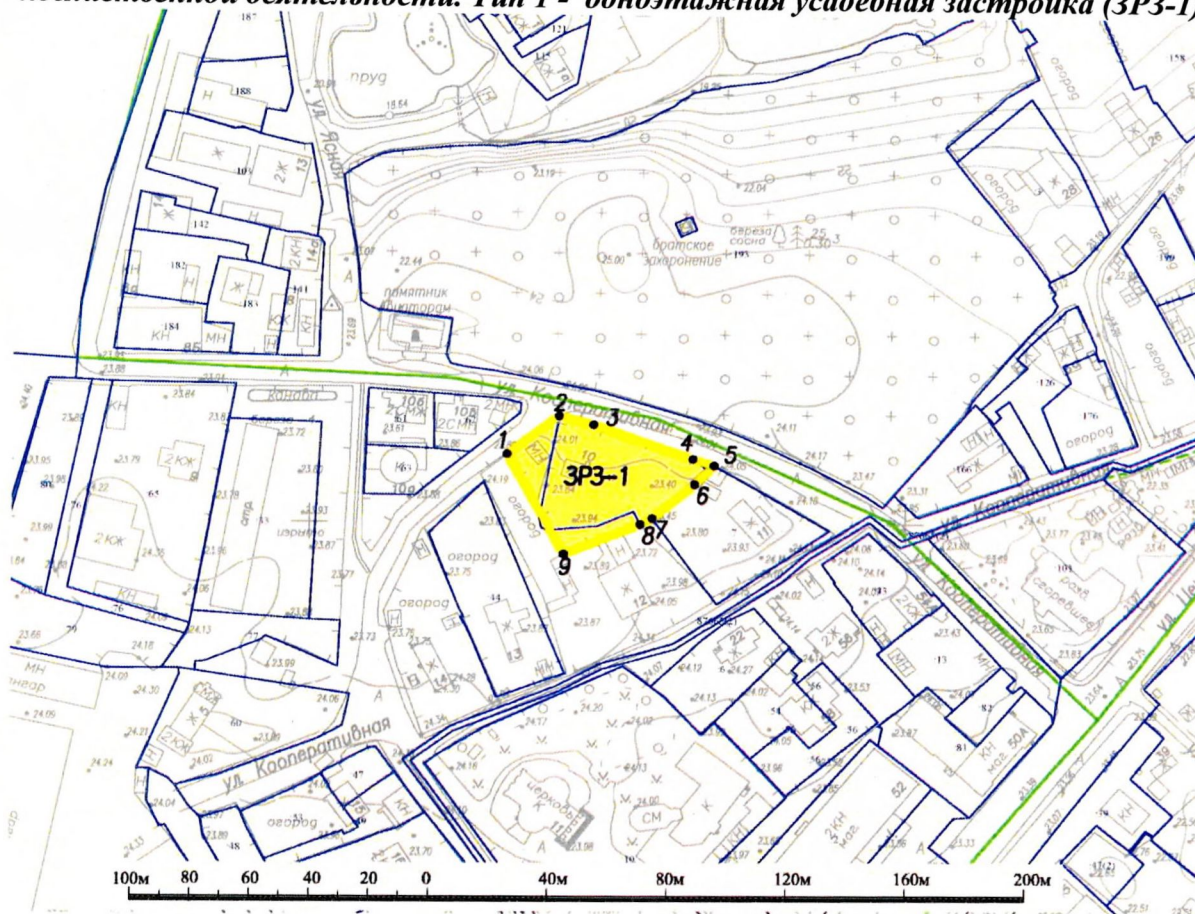
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	448331,62	2221799,26
2	448332,64	2221807,01
3	448320,84	2221810,41
4	448308,47	2221811,99
5	448277,33	2221816,55
6	448273,56	2221849,39
7	448252,93	2221848,08
8	448252,04	2221862,08
9	448246,39	2221896,21
10	448239,78	2221919,01
11	448232,18	2221941,20
12	448220,22	2221935,62
13	448222,50	2221928,67
14	448234,51	2221895,14
15	448237,54	2221883,59
16	448242,01	2221870,82
17	448243,65	2221864,56
18	448245,32	2221841,32
19	448246,89	2221819,50
20	448247,35	2221802,41
21	448257,89	2221802,69
22	448296,93	2221803,81
23	448310,71	2221803,10
1	448331,62	2221799,26

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


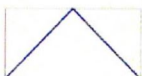


В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 -  
одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1)**  
Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - одноэтажная  
усадебная застройка (ЗРЗ-1).

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



Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1—одноэтажная усадебная застройка
-  характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1—одноэтажная усадебная застройка, ее номер

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.  
Тип 1 - одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1)**

От точки 1 до точки 2 на северо-восток по улице Кооперативная, от точки 2 до точки 5 на юго-восток по улице Кооперативная, от точки 5 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки.

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.1**

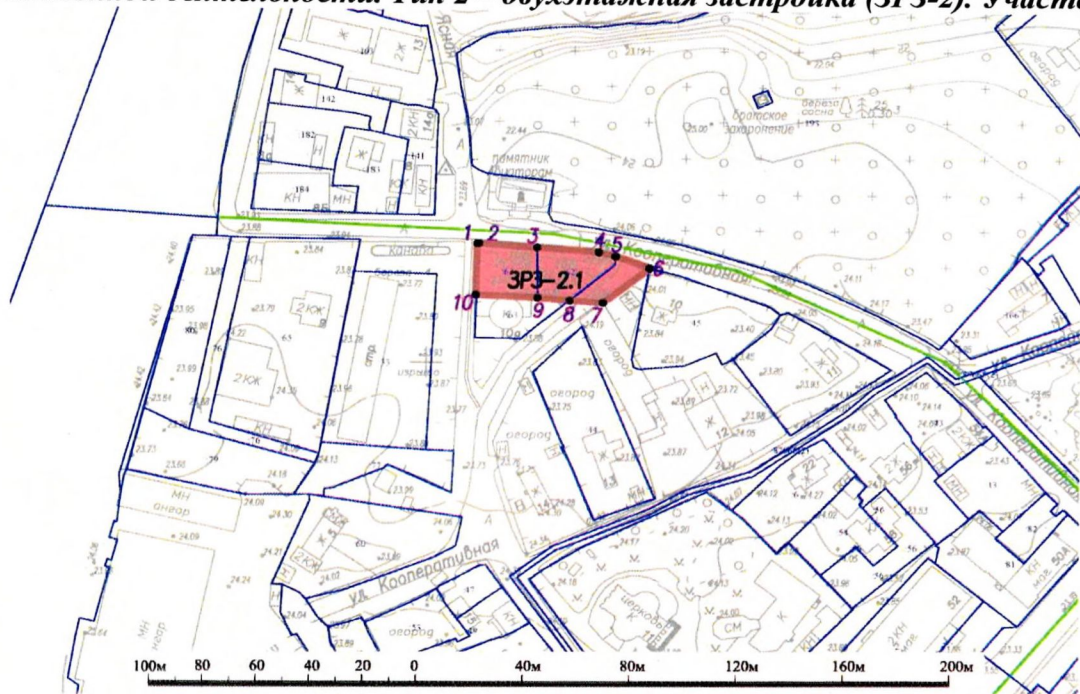
Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	448224,04	2221866,21
2	448237,54	2221883,59
3	448234,51	2221895,14
4	448222,50	2221928,67
5	448220,22	2221935,62
6	448213,51	2221929,25
7	448201,67	2221915,11
8	448199,56	2221911,04
9	448189,23	2221885,44
1	448224,04	2221866,21



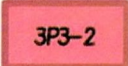



**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2)**  
 Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). После индекса через точку указан номер участка зоны.

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.1**



Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)
-  характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2), ее номер

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.1**

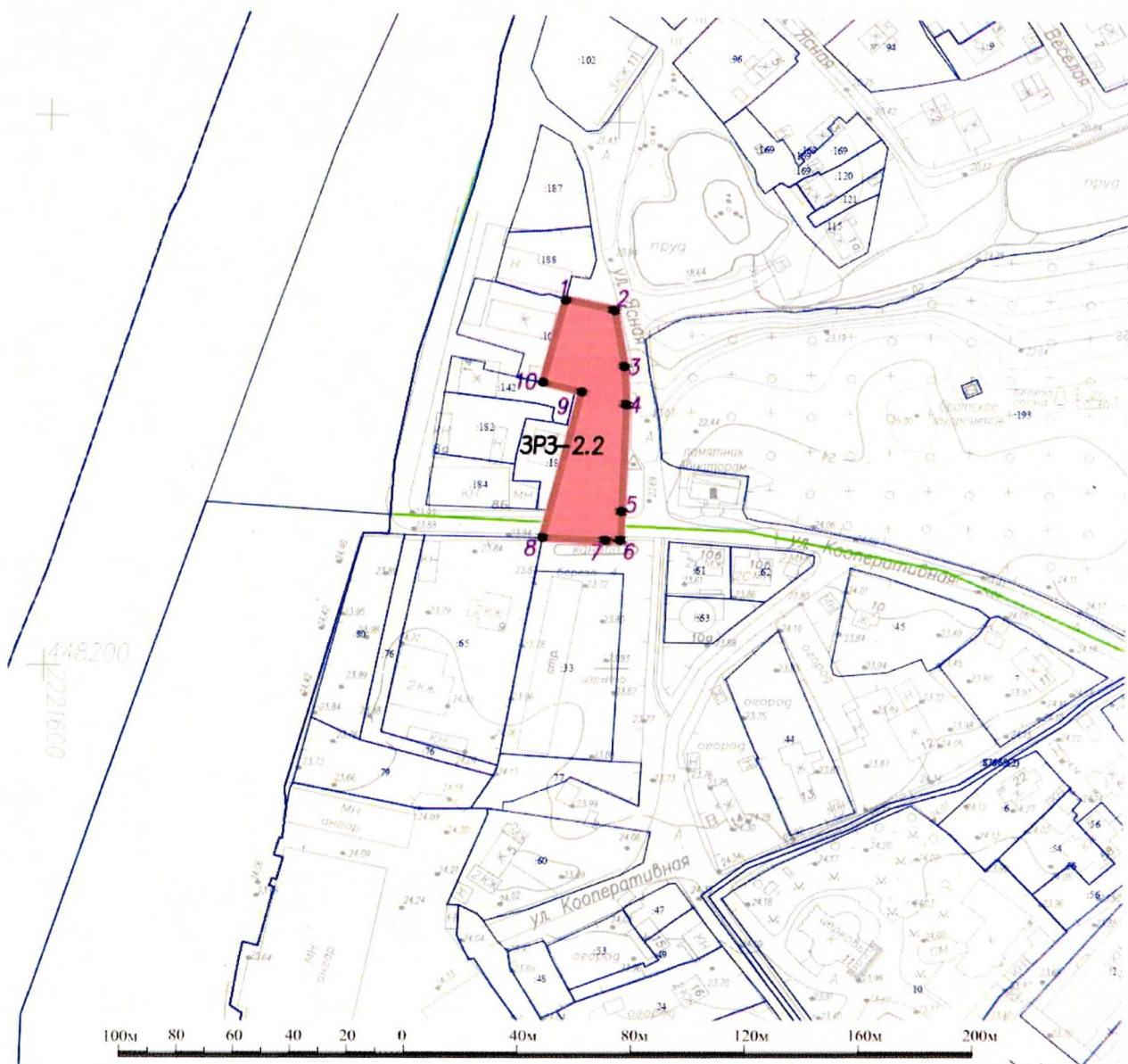
От точки 1 до точки 6 на юго-восток по улице Кооперативная, от точки 6 до точки 7 на юго-запад по улице Кооперативная, от точки 7 до точки 8 на запад, пересекая улицу Кооперативная, до границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:62, от точки 8 до точки 9 на запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:62, от точки 9 до точки 10 на запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.1**

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-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	448246,90	2221818,95
2	448246,89	2221819,50
3	448245,32	2221841,32
4	448243,65	2221864,56
5	448242,01	2221870,82
6	448237,54	2221883,59
7	448224,04	2221866,21
8	448224,80	2221853,70
9	448225,90	2221841,62
10	448226,92	2221818,48
1	448246,90	2221818,95

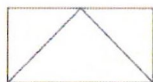
**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.2**



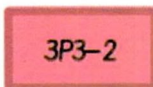
Используемые условные знаки и обозначения:



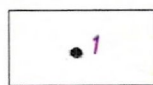
границы кадастровых кварталов



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



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.  
Тип 2 – двухэтажная застройка  
(ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.  
Тип 2 – двухэтажная застройка  
(ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3), ее номер

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

**Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.2**

**Участок ЗРЗ-2.2**

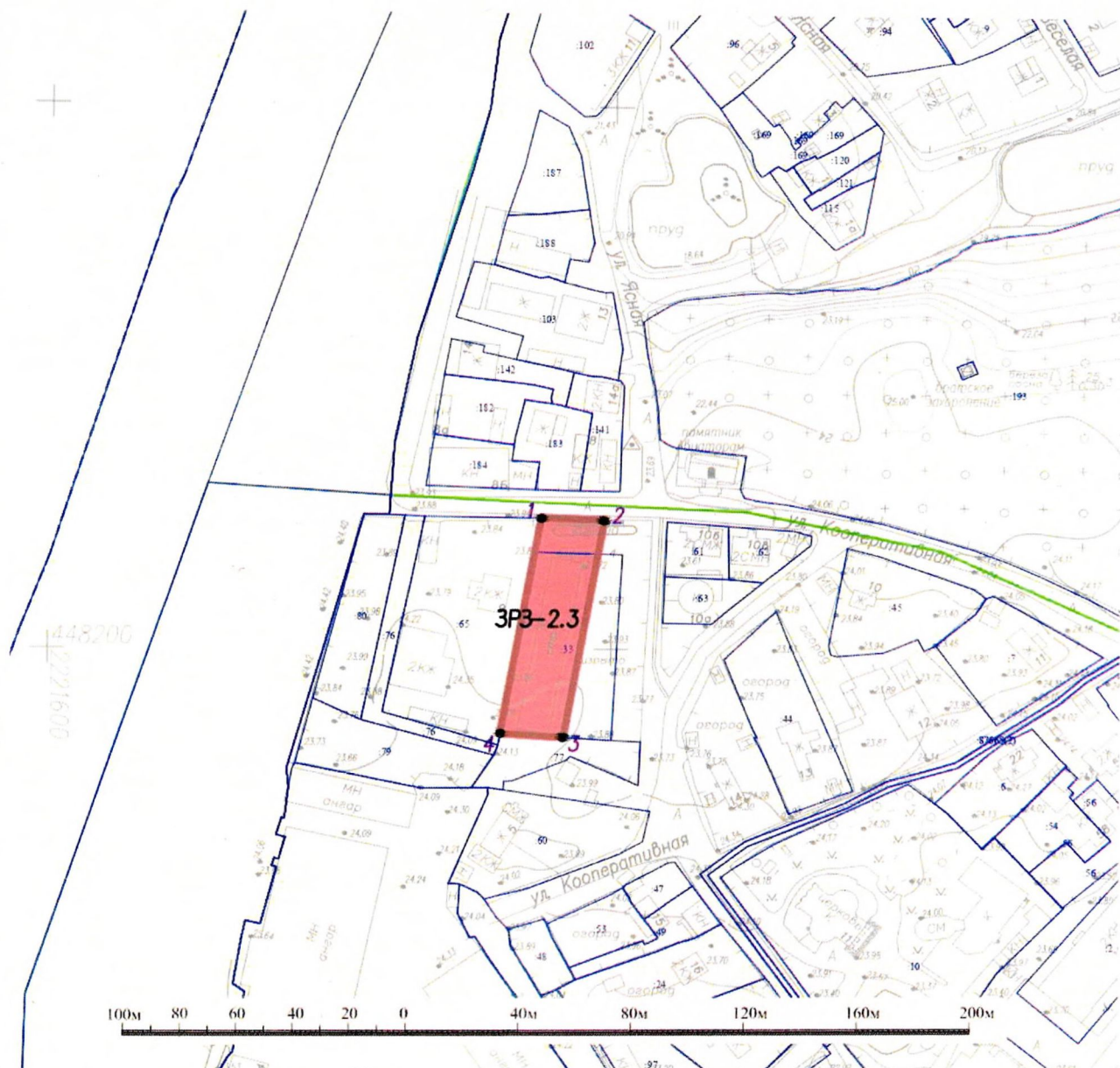
От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:103, от точки 3 до точки 5 на юг вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юг, пересекая улицу Кооперативную до существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на запад вдоль улицы Кооперативной, от точки 8 до точки 9 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.2**

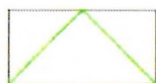
Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-2.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	448335,08	2221782,10
2	448331,62	2221799,26
3	448310,71	2221803,10
4	448296,93	2221803,81
5	448257,89	2221802,69
6	448247,35	2221802,41
7	448247,31	2221797,15
8	448248,09	2221774,94
9	448301,49	2221788,22
10	448304,75	2221774,44
1	448335,08	2221782,10

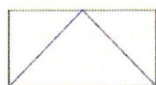
**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.3**



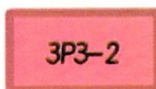
Используемые условные знаки и обозначения:



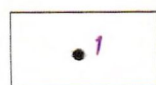
границы кадастровых кварталов



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



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.  
Тип 2 – двухэтажная застройка  
(ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.  
Тип 2 – двухэтажная застройка  
(ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3), ее номер

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.3**

От точки 1 до точки 2 на восток вдоль улицы Кооперативной, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 4 на запад вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок 2.3**

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	448248,09	2221774,94
2	448247,31	2221797,15
3	448167,22	2221783,12
4	448168,74	2221760,95
1	448248,09	2221774,94



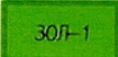


## Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1)

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

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



Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2)
-  характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2), ее номер
-  территория объекта культурного наследия, утвержденная в установленном порядке

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

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 47:07:0712007:96, от точки 3 до точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:169, от точки 4 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 47:07:0712007:169, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль зеленых насаждений, от точки 7 до точки 8 на юго-запад вдоль зеленых насаждений, от точки 8 до точки 10 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 12 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 13 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 13 до

точки 14 на северо-восток зеленых насаждений и пруда по улице Ясная, от точки 14 до точки 15 на восток вдоль пруда по улице Ясная, от точки 15 до точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:112, от точки 16 до точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:112, от точки 17 до точки 19 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:112, от точки 19 до точки 20 на юго-восток вдоль кладбища, от точки 20 до точки 21 на юго-запад по границе кладбища, от точки 21 до точки 22 на юго-восток по границе кладбища, от точки 22 до точки 25 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:3, от точки 25 до точки 26 на юго-восток по границе кладбища, от точки 26 до точки 28 на юго-запад по границе кладбища, от точки 28 до точки 30 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:166, от точки 30 до точки 31 на юго-запад по границе кладбища, от точки 31 до точки 37 на северо-запад по границе кладбища по улице Кооперативная, от точки 37 до точки 38 на север по границе кладбища, от точки 38 до точки 39 на северо-запад по границе кладбища, от точки 39 до точки 41 на северо-запад по границе кладбища по улице Ясная, от точки 41 до точки 42 на северо-запад вдоль зеленых насаждений по улице Ясная, от точки 42 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки..

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

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	448427,99	2221813,02
2	448422,14	2221818,40
3	448400,03	2221836,61
4	448388,21	2221844,38
5	448377,82	2221849,34
6	448374,75	2221851,58
7	448356,44	2221857,44
8	448351,15	2221852,06
9	448344,89	2221855,22
10	448335,65	2221858,93
11	448339,70	2221873,11
12	448363,79	2221909,12
13	448371,46	2221905,07
14	448413,69	2221999,01
15	448413,56	2222013,11
16	448410,11	2222014,70
17	448409,89	2222014,33
18	448405,33	2222016,47
19	448384,22	2222028,09
20	448356,93	2222043,09
21	448332,16	2222012,27
22	448327,36	2222015,85
23	448317,62	2222023,12
24	448296,23	2222040,25



25	448285,59	2222047,67
26	448278,68	2222053,33
27	448260,34	2222035,55
28	448242,52	2222023,22
29	448213,83	2221999,14
30	448210,14	2221996,15
31	448205,83	2221992,44
32	448219,04	2221969,37
33	448232,18	2221941,20
34	448239,78	2221919,01
35	448246,39	2221896,21
36	448252,04	2221862,08
37	448252,93	2221848,08
38	448273,56	2221849,39
39	448277,33	2221816,55
40	448308,47	2221811,99
41	448320,84	2221810,41
42	448390,52	2221790,32
1	448427,99	2221813,02

На территории зоны охраняемого природного ландшафта (внутри контура ЗОЛ-1.1) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о координатах которого приведены в таблице 1.2 настоящей книги.

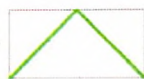
В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранный зона.

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

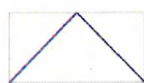
**План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.2**



Используемые условные знаки и обозначения:



границы кадастровых кварталов



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



зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2)



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

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

От точки 1 до точки 3 на восток по улице Кооперативная, от точки 3 до точки 4 на юг по забору вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на юго-восток, пересекая улицу Кооперативная, до существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юго-запад до границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:77, от точки 6 до точки 7 на запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

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

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	448247,31	2221797,15
2	448247,35	2221802,41
3	448246,90	2221818,95
4	448193,88	2221817,70
5	448169,10	2221825,35
6	448165,59	2221810,72
7	448167,22	2221783,12
1	448247,31	2221797,15

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал летчиков КБФ, погибших в 1941-44 гг., в числе погибших обозначены три Героя Советского Союза: Каштанкин В.Н. (1910-1944), Ломакин А.Г. (1921-1944) и Шапкин Н.В. (1923-1944), базировавшихся на близлежащем полевом аэродроме и погибших в боях над морем», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7Б**

### Охранная зона

#### Охранная зона (участок ОЗ-1)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	- использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, зеленых насаждений общего пользования; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; - проведение археологических и научных исследований;	- размещение объектов капитального строительства - зданий; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами.
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, направленное на сохранение исторической парцелляции, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков.	прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков.
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- исторически ценные градостроительные объекты на участке зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения	- на территории охранной зоны отсутствуют	- размещение объектов

	при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства	объекты капитального строительства – здания; - размещение новых объектов капитального строительства – зданий – не предусмотрено	капитального строительства – зданий;
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, в том числе исторических элементов благоустройства территории кладбища; - 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	- на территории охранной зоны диссонирующие и не адаптированные объекты отсутствуют; - при появлении на территории охранной зоны диссонирующих, не адаптированных объектов – снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	-
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе автостоянок;	- размещение 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	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

	капитального строительства		
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- размещение хозяйственных построек не предусмотрено	- размещение хозяйственных построек не предусмотрено
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений –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 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; -размещение информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	размещение в радиусе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок только для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов далее 30 метров от территории объектов культурного наследия; размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок на 2-10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений,	- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение торговых киосков и павильонов; - размещение павильонов автобусных остановок более 4 м х 2,5м и высотой более

	павильонов и остановок		2,5 м;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	- Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

*Примечание. В границах охранной зоны разрешено сохранение и использование пунктов государственной геодезической сети*

***Дополнительные требования для участка Р-ОКН.1 (территория объекта культурного наследия)***

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

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.

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

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

<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 0,05 до 0,15 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; - 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;	- образование земельных участков площадью менее 0,05 га и более 0,15 га с целью сохранения характера исторической парцелляции;
3	Ограничения	- исторически ценные градоформирующие	- снос объектов,



	изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	объекты на участке зоны отсутствуют;	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	<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	<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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия,</li> </ul>

	территории	<p>рельефа, гидрографии, 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>- ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;</li> </ul>	<p>исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;</li> </ul>
6	Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссоциирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям;</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссоциирующего влияния;</li> <li>- снос диссоциирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссоциирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссоциирующего эффекта;</li> </ul>
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение и оборудование элементов инфраструктуры 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 инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> <li>- прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;</li> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий</li> </ul>
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 12 на 16 метров для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов,</li> <li>- применение металлопластиковой</li> </ul>

		<p>одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 20 метра для многоквартирного дома.</p> <p>- 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;</p> <p>- форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов;</p> <p>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p>	<p>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 строений и сооружений.</p>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<p>- 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;</p>	<p>- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;</p> <p>- размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;</p>
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<p>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров;</p> <p>- материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах);</p>	<p>- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)</p>
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<p>- 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;</p> <p>- вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического</p>	<p>- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры;</p> <p>- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой</p>

		<p>единства оформления фасада;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м</li> </ul>	<p>рекламы;</p>
13	Ограничения по размещению автостоянок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 5 машиномест;</li> <li>- устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 8 машиномест;</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 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 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;</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> </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</li> </ul>

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

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3)**

<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>- 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 градостроительными 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 градостроительных объектов (являющихся элементами историко-	- исторически ценные градостроительные 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

	градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)		объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
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. В отношении диссонирующих и неадаптированных объектов требуется применять меры, указанные в приложении 1;</p> <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров, допустимых в настоящей зоне;</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 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>
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<p>- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</p> <p>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений,</p> <p>- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;</p> <p>- ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки</p>	<p>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>- изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте,</p>

		с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;	реконструкции;
6	Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссоциирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям (если в рекомендациях не указано иного, допускается сохранение существующих параметров объекта);</li> <li>- реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссоциирующего влияния;</li> <li>- снос диссоциирующих, не адаптированных объектов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция диссоциирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссоциирующего эффекта;</li> </ul>
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение и оборудование элементов инфраструктуры 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 инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> <li>- прокладка 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 общественных и жилых одноэтажных зданий при соблюдении предельных параметров;</li> <li>- сохранение расположенных на участке ЗРЗ-2.3 общественных зданий в существующих параметрах.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры;</li> <li>- размещение общественных, 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 16 на 40 метров;</li> <li>- для двухэтажных зданий простой формы в плане (а также зданий в три этажа, третий из которых является мансардным) высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 8,0 м, до конька кровли – не более 12,0 м, размерами в плане для участков ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2 не более 16 на 40 метров, для участка ЗРЗ-2.3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- не более 16 на 72 метра;</li> <li>- для двухэтажных зданий сложной формы в плане (а также зданий в три этажа, третий из которых является мансардным) высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 8,0 м, до конька кровли – не более 12,0 м, размерами в плане не более чем 22 на 26 метров;</li> <li>- параметры диссонирующих и неадаптированных зданий сохраняются существующими, если иное не указано в приложении 3;</li> <li>- применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином, здание со сложным объемно-пространственным решением;</li> <li>- остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 30 % от площади участка;</li> <li>- форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов;</li> <li>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений.</li> </ul>	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 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 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>	- 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 – дерево, металл (возможно на деревянных, 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 0,8 x 1,5 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада;</li> <li>- вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</li> <li>размещение информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 4 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 общественными объектами объемом не более 15 машиномест;</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;</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>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</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> </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</li> </ul>

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

### Зона охраняемого природного ландшафта

#### Зона охраняемого природного ландшафта (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>- содержание традиционного захоронение (использование кладбища и надмогильных сооружений) для участка ЗОЛ-1.1;</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 потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение</li> </ul>

			<p>скотомогильников;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;</li> <li>- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;</li> </ul>
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	не устанавливаются;	не устанавливаются;
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- исторически ценные градостроительные объекты на участках зоны отсутствуют;</li> <li>- сохранение монументальных объектов на участках зоны;</li> </ul> <p><i>Примечание – в пределах участка ЗОЛ-1.1 расположена территория объекта культурного наследия и объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г.»</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);</li> <li>- снос монументов;</li> </ul>
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;</li> <li>- сохранение существующих захоронений и монументов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;</li> </ul>
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (лесных массивов, отдельно стоящих деревьев, посадок в виде аллей), очертаний береговой линии прудов, ручьев;</li> <li>- сохранения особенностей расположения захоронений в пределах кладбища;</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение гидрологического режима прудов и ручьев, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов;</li> <li>- планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов;</li> <li>- изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и улиц при их</li> </ul>

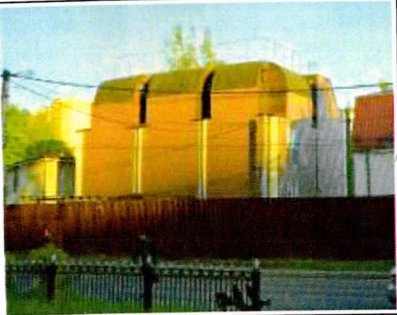

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение древесно-кустарниковой растительности, лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, при необходимости санитарные рубки и рубки ухода с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;</li> <li>- размещение малых архитектурных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


		сети) при соблюдении предельных параметров;	
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 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;</li> <li>- сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;</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 фасадов и кровель объектов;</li> </ul>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	размещение не предусмотрено;	размещение не предусмотрено;
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 1,6 метров;</li> <li>- материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным;</li> <li>- устройство глухих ограждений;</li> </ul>
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 за пределами прибрежной защитной полосы вместимостью не более 10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м;</li> <li>- размещение традиционных надмогильных сооружений;</li> <li>- размещение скульптурных групп и монументальных объектов;</li> </ul>	- размещение автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;

15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием);</li> <li>- для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</li> <li>- колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.</li> </ul>	<p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</li> <li>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</li> </ul>
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отдых (рекреация) 5.0</li> <li>- Размещение автомобильных дорог 7.2.1</li> <li>- Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3</li> <li>- Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0</li> <li>- Охрана природных территорий 9.1</li> <li>- Историко-культурная деятельность 9.3</li> <li>- Использование лесов 10.0</li> <li>- Водные объекты 11.0</li> <li>- Общее пользование водными объектами 11.1</li> <li>- Специальное пользование водными объектами 11.2</li> <li>- Гидротехнические сооружения 11.3</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</li> <li>- Ритуальная деятельность 12.1</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>

Приложение № 3  
к Приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «02» мая 2024 г. № 01-03/24-38

**Здания современной застройки, диссонирующие или не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды (в границах зон охраны)**

N	Фотография	Наименование	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
1		Жилой дом	2010-е годы	ул. Кооперативная, д. 106	нормальное	Двухэтажный жилой дом со сложной кровлей с криволинейными скатами. Стены обшиты коричневым сайдингом. Крыша покрыта гибкой черепицей зеленого цвета.	По мере амортизации реконструкция здания с приведением его параметров в соответствии с параметрами зоны. Оштукатуривание и окраска фасадов в нейтральный цвет. По мере амортизации реконструкция крыши и приведение ее к параметрам зоны.
2		Жилой дом	2010-е годы	ул. Кооперативная, д. 10б	нормальное	Одноэтажный жилой дом с крышей с изломами скатов. Стены обшиты бежевым сайдингом. Крыша покрыта металлической черепицей красно-коричневого цвета.	Замена обшивки фасадов на деревянную с покраской в нейтральный цвет. По мере амортизации реконструкция крыши и приведение ее к параметрам зоны.

3		<b>Офисное здание</b>	2020-е гг.	ул. Кооперативная, д. 9а	нормальное	Офисное двухэтажное здание прямоугольное в плане с плоской крышей с окнами, рамы которых выполнены из ПВХ. Здание обшито металлическими фасадными панелями желтого и серого цветов. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины	Разработка архитектурного решения фасадов. Посадка зеленых экранирующих насаждений.
---	---	-----------------------	------------	--------------------------	------------	---	---