Общество с ограниченной ответственностью
«Валбэк-ру»

Научно-исследовательская работа

Объект: Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволжский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

Заказчик: ООО "Землеустройство"

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
Утверждаемая часть

Книга 2

Шифр 006/2021-ПЗО

Экз. № ___

Вологда, 2021 год

Научно-исследовательская работа

Объект: Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволжский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

Заказчик: ООО "Землеустройство"

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21.

Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
Утверждаемая часть

Книга 2

Шифр 006/2021-ПЗО

Экз. № ___

Директор Воробьев С.Н.
ГАП Сидорова А.В.
ГАП Пьянкова Н.С.
Начальник проектного отдела Юркова С.В.

Вологда, 2021 год

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21.

Шифр 006/2021-ПЗО

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	При участии
Оленичева С.В.	Архитектор-реставратор	При участии
Воробьев С.Н.	Директор, ГИП	При участии
Кузнецов С.Е.	Инженер-геодезист II категории	При участии
Сеткова Н.В.	Руководитель группы кадастровых инженеров	При участии
Чадранцева Н.В.	Помощник кадастрового инженера 1 кат.	При участии

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21.

Шифр 006/2021-ПЗО

Лист согласования

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия, имя, отчество

Объект: Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21.

Заказчик: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Шифр 006/2021-ПЗО

Состав научно-исследовательской работы
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21.

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)			
Книга 1	Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований) *Историко-культурный опорный план, М 1:2000* *Схема ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000* *Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000*	КН-1 *ОЗ-5.1* *ОЗ-5.2* *ОЗ-5.3*	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть *Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000*	КН-2 *ОЗ-5.4*	

** 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.*

Объект: Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21.

Заказчик: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Шифр 006/2021-ПЗО

Содержание

Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть

№ п/п	Наименование	Стр

Состав научно-исследовательской работы 5

Содержание 6

Введение 9

Основание для проектирования 9

Схема разработки проекта 10

1. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия 12

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21 12

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Часовня «В память императора Александра II»», 1882 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, у перекрестка Центральной и Кооперативной улиц 13

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г.» Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7А 13

2 Описание принятых проектных решений по границам зон охраны объекта культурного наследия 15

Зоны охраны 15

Сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения 15

2.1 Охранная зона 17

2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 19

2.3 Зона охраняемого природного ландшафта 31

3. Общие положения разработки, утверждения и применения Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия 36

3.1. Общие положения 36

3.1.1. Сфера применения документа 36

3.1.2. Порядок подготовки Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны к Проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения 37

3.1.3. Основные понятия 39

3.2. Градостроительная деятельность в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны и на территории объекта культурного наследия ... 45

3.2.1. Цели и задачи регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия 45

3.2.2. Объекты и субъекты градостроительной деятельности в границах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия 46

3.2.3. Градостроительная документация в границах зон охраны объекта культурного наследия 48

3.3. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия 51

3.3.1. Особенности формирования земельных участков на территории зон охраны объекта культурного наследия 51

3.3.2. Особенности предоставления земельных участков под строительство в границах зон охраны объекта культурного наследия 52

3.3.3. Порядок проведения проектно-изыскательских работ, согласование и утверждение проектной документации 52

3.3.4. Порядок осуществления строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия 52

3.3.5. Ответственность за нарушение Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия 53

4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия 54

4.1. Охранная зона объекта культурного наследия 55

4.1.1. Охранная зона (участок ОЗ-1) 55

4.1.2. Дополнительные требования для участка Р-ОКН.1 (территория объекта культурного наследия) 60

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 62

4.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1, участок ЗРЗ-1) 62

4.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – одноэтажная общественная застройка (ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2) 67

4.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – двухэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-3, участок ЗРЗ-3) 72

4.2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – двухэтажная общественная застройка (ЗРЗ-4, участок ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-4.3, ЗРЗ-4.4) 78

4.2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона промышленных объектов (ЗРЗ-5, участок ЗРЗ-5) 83

4.3. Зона охраняемого природного ландшафта 87

4.3.1. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3) 87

Приложение 1 92

Приложение 2 95

Приложение 3 96

Введение

Основание для проектирования

Выполнение научно-исследовательской работы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21» производится в соответствии с Договором № 006/21-ПЗО от 11 июня 2021 года по заказу Общества с ограниченной ответственностью "Землеустройство"

Научно-исследовательская работа выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе следующих документов:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 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 Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

- 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 от 15.09.2016 № П/465
- иные нормативно-правовые акты в данной отрасли;
- ГОСТ Р 59124-2020 .Национальный стандарт Российской Федерации.. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.

Схема разработки проекта

Состав и содержание научно-исследовательской работы проекта зон охраны соответствует требованиям ГОСТ Р 59124-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-культурных исследований, а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости.

Разработка проекта зон охраны предусматривает определение границ сопряженной с объектом культурного наследия территории, в пределах которой осуществление нерегулируемой градостроительной, хозяйственной и иной деятельности приведет к прямому или косвенному негативному воздействию на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде: определение на данной территории одной или нескольких подзон: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; определение для всех подзон режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объект культурного наследия (объекты культурного наследия) в его исторической среде.

В рамках предварительных работ выполняется следующее:

- анализ технического задания, определение границ исследования;

- уточнение перечня объектов культурного наследия на исследуемой территории, анализ исходных данных в отношении объектов культурного наследия (документы о принятии на государственную охрану, утверждении границ территории, предметов охраны, учетной документации (паспорта), материалов ранее проведенных исследований, ранее разработанных и/или действующих проектов зон охраны, проектов защитных зон);

- анализ действующей градостроительной документации (генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировок и проекты межевания при наличии);

- получение в качестве исходных данных топографических планов для работы, полевой выезд с целью уточнения съемки и планово-высотного положения объектов, рельефа местности, подготовка топографического плана в

качестве подосновы для чертежей проекта зон охраны; уточнение адресного плана.

В рамках историко-культурных исследований (материалов по обоснованию) выполняется следующее:

- историко-архивные и библиографические исследования: работа в архивах и библиотеках, поиск картографических материалов, позволяющих определить этапы и характер освоения и развития территории, иконографических и фотоизображений объекта в его исторической среде на разные периоды, текстовые источники по истории объекта культурного наследия; составление на основе проведенных исследований исторической справки;
- натурное обследование территории с целью определения коридоров видимости, особенностей восприятия объекта в его исторической среде, определения характеристик сложившегося историко-культурного ландшафта, сложившейся историко-градостроительной среды; фотофиксация; определение исторически ценных градоформирующих объектов (с учетом исторических сведений), диссонирующих объектов, анализ типологических характеристик застройки;
- историко-градостроительные исследования: проведение ретроспективного анализа развития территории, определение наиболее древних участков планировочной структуры;
- ландшафтно-визуальный анализ (в ходе проведения натурных исследований): определение коридоров видимости, основных градостроительных доминант; расчет предельно допустимой высоты застройки, анализ контрольных лучевых сечений;
- оформление чертежей (историко-культурный опорный план, план ландшафтно-визуального анализа, схема размещения основных видовых точек) и текстовой части материалов по обоснованию

В рамках итоговой част (проект зон охраны):

- на основании проведенных исследований определяются состав зон охраны, местоположение и границы зон охраны;
- составляется основной чертеж, границы зон описываются и координируются;
- на основании проведенных исследований определяются требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;
- готовится комплект для передачи сведений в кадастровую палату.

В данной работе были использованы материалы разных лет, в том числе хранящиеся в фондах ФГБУ "Российская национальная библиотека" (г. Санкт-Петербург), Санкт-Петербургского ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга», ФКУ «Российский государственный архив древних актов» (г. Москва), ФКУ "Российский государственный исторический архив" (г. Санкт-Петербург), ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению

объектов культурного наследия», а также использованы библиографические и картографические материалы, расположенные в электронных базах данных и библиотеках в общем доступе в сети "Интернет".

Плановая фотофиксация и натурное обследование проводилось в феврале и мае 2021 года.

1. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

В данном разделе приведены сведения о границах территорий объектов культурного наследия в границах зон охраны.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

Территория объекта культурного наследия установлена Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области Администрации Ленинградской области № 01-03/19-430 от 28 октября 2019 года. Территория объекта культурного наследия состоит из одного контура.

Площадь территории объекта культурного наследия в Приказе не указана.

Площадь территории памятника по координатам поворотных точек его границ составляет 9596,142 кв.м. Граница территории объекта культурного наследия имеется в ЕГРН в разделе «зоны и территории» реестровый номер 47:07-8.51.

Таблица 1.1

Система координат МСК-47 зона 2		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	448115,60	2221839,49
2	448118,66	2221843,52
3	448127,99	2221858,63
4	448150,02	2221905,67
5	448139,35	2221919,74
6	448126,17	2221931,99
7	448130,46	2221936,52
8	448103,92	2221961,00
9	448079,77	2221937,26
10	448066,46	2221928,53
11	448036,65	2221965,63
12	447996,47	2221931,76
13	448029,40	2221903,13
14	448054,48	2221883,11
15	448067,21	2221874,07
16	448084,01	2221862,17
1	448115,60	2221839,49

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Часовня «В память императора Александра II»», 1882 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, у перекрестка Центральной и Кооперативной улиц

Территория объекта культурного наследия установлена Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области Администрации Ленинградской области № 01-03/19-429 от 28 октября 2019 года. Территория объекта культурного наследия состоит из одного контура.

Площадь территории объекта культурного наследия в Приказе не указана.

Площадь территории памятника по координатам поворотных точек его границ составляет 1243,3431 кв.м. Граница территории объекта культурного наследия имеется в ЕГРН в разделе «зоны и территории» реестровый номер 47:07-8.35.

Сведения о границе территории объекта культурного наследия нанесены на чертежи проекта, каталог координат приведен ниже в табличной форме – таблица 1.2.

Таблица 1.2

Система координат МСК-47 зона 2		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	448236,54	2222112,00
2	448237,28	2222113,78
3	448237,57	2222115,64
4	448235,38	2222119,88
5	448229,46	2222127,06
6	448193,29	2222098,68
7	448217,98	2222067,22
1	448236,54	2222112,00

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г.» Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, улица Кооперативная, уч. 7А

Территория объекта культурного наследия установлена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 13.10.2014 N 01-03/14-58. Территория объекта культурного наследия состоит из одного контура.

Площадь территории объекта культурного наследия в Приказе не указана. Система координат (МСК) в Приказе не уточнена, отличается от МСК-47 зона 2. Сведения в ЕГРН содержаться в МСК-47 зона 2.

Площадь территории памятника по координатам поворотных точек его границ составляет 30 кв.м. Граница территории объекта культурного наследия имеется в ЕГРН в разделе «зоны и территории» реестровый номер 47:07-8.75.

Сведения о границе территории объекта культурного наследия нанесены на чертежи проекта, каталог координат приведен ниже в табличной форме – таблица 1.3.

Таблица 1.3

Система координат МСК-47 зона 2		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	448300,28	2221923,61
2	448305,00	2221921,70
3	448307,31	2221927,17
4	448302,66	2221929,10
1	448300,28	2221923,61

2 Описание принятых проектных решений по границам зон охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

Зоны охраны образованы участком охранной зоны, участками зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5-ти типов, участками зоны охраняемого природного ландшафта 1-го типа.

По каждой зоне приведены принципы определения территории зоны, описание ее границ. Границы зон охраны нанесены на чертеж «Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия», М 1:2000, ОЗ-1.4.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приведены в разделе 4 настоящей книги, описание границ участков зон, каталоги координат границы участков зон приведены в настоящем разделе 2 данной книги.

Сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

N	Наименование	Площадь, $м^2$	Всего площадь, га
1	**Территории объектов культурного наследия**		
1.1	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг.	9596	0,9596
1.2	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Часовня «В память императора Александра II»», 1882 г.	1243	0,1243
1.3	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г.»	30	0,0030
2	**Охранная зона**		
	Охранная зона (участок ОЗ)	37799	3,7799
3	**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**		
3.1	***Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1)***		
3.1.1	ЗРЗ-1	25699	2,5699
3.2	***Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – одноэтажная общественная застройка (ЗРЗ-2)***		
3.2.1	ЗРЗ-2	6733	0,6733
3.3	***Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – двухэтажная усадебная***		

	застройка (ЗРЗ-3)		
3.3.1	ЗРЗ-3	46656	4,6656
3.4	***Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – двухэтажная общественная застройка (ЗРЗ-4)***		
3.4.1	ЗРЗ-4.1	4847	0,4847
3.4.2	ЗРЗ-4.2	26802	2,6802
3.4.3	ЗРЗ-4.3	13626	1,3626
3.4.4	ЗРЗ-4.4	2882	0,2882
3.5	***Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона промышленных объектов (ЗРЗ-5)***		
3.5.1	ЗРЗ-5	16096	1,6096
4	**Зона охраняемого природного ландшафта**		
4.1	ЗОЛ-1.1	33161	3,3161
4.2	ЗОЛ-1.2	4912	0,4912
4.3	ЗОЛ-1.3	3997	0,3997
	Итого территория объекта культурного наследия в отношении которого ведется разработка зон охраны	***9596***	***0,9596***
	Итого территория прочих объектов культурного наследия	***1273***	***0,1273***
	Итого в Охранной зоне (включая территории объекта культурного наследия)		***3,7799***
	Итого в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включая территории объекта культурного наследия)		***14,3340***
	Итого в Зоне охраняемого природного ландшафта (включая территории объекта культурного наследия)		***4,2070***
	Всего в границах зон охраны		**22,3209**

*В пределах охранной зоны расположен участок территории объекта культурного наследия «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг. общей площадью 0,9596 га. В пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности расположен участок территории объекта культурного наследия «Часовня «В память императора Александра II»» общей площадью 0,1243 га. В пределах зоны охраняемого природного ландшафта расположен участок территории объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г.» общей площадью 0,003 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.

Все участки зон охраны разработаны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Кооперативная, д. 21

2.1 Охранная зона

Общие сведения

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его 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 прилегающие к храму кварталы с исторически сложившейся усадебной застройкой сохранившие историческую парцелляцию и часть Центральной улицы на которой расположены ближние видовые точки на храм. Территория охранной зоны имеет исторически ценные градоформирующие объекты, включает множество видовых точек на объект культурного наследия регионального значения.

Описание границы и каталог координат поворотных точек

Участок ОЗ-1

От точки 1 до точки 3 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 3 до точки 8 на юго-восток по границе кладбища вдоль улицы Кооперативная, от точки 8 до точки 10 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 10 до точки 12 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 14 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:2, от точки 15 до точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:2, от точки 16 до точки 18 на юго-восток вдоль существующей застройки, пересекая улицу Центральная, от точки 18 до точки 20 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 20 до точки 21 на северо-запад пересекая улицу Центральная до границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:93, от точки 21 до точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:93, от точки 22 до точки 23 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:17, от точки 23 до точки 24 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:1, от точки 24 до точки 25 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 25 до точки 27 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 27 до точки 31 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 31 до точки 32 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 32 до точки 33 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 33 до точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 35 до точки 36 на

северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 36 до точки 37 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 37 до точки 40 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 40 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная.

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-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	448224,62	2221866,33
2	448237,56	2221883,59
3	448246,39	2221896,21
4	448239,78	2221919,01
5	448232,18	2221941,20
6	448219,04	2221969,37
7	448205,83	2221992,44
8	448203,16	2221996,43
9	448186,02	2221972,24
10	448172,55	2221952,24
11	448151,81	2221972,82
12	448129,76	2221992,31
13	448129,20	2221991,61
14	448124,39	2221988,93
15	448072,80	2221944,58
16	448054,17	2221966,40
17	448047,23	2221974,78
18	448031,02	2221993,51
19	447991,77	2221960,00
20	447929,74	2221909,22
21	447958,18	2221886,87
22	447967,35	2221879,24
23	447987,24	2221862,65
24	448016,70	2221890,19
25	448027,30	2221899,37
26	448036,96	2221889,80
27	448058,61	2221869,42
28	448040,35	2221850,87
29	448039,92	2221845,82
30	448031,65	2221816,09
31	448030,63	2221812,42
32	448028,08	2221803,25
33	448056,18	2221785,73
34	448072,08	2221775,77
35	448090,66	2221765,04
36	448095,67	2221761,83

37	448128,11	2221837,69
38	448149,57	2221830,11
39	448158,38	2221827,84
40	448169,10	2221825,35
41	448195,03	2221836,66
42	448197,78	2221838,05
43	448216,84	2221857,31
1	448224,62	2221866,33

На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о координатах которого приведены в таблице 1.1 настоящей книги.

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.

2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Общие сведения

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена пятью 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.

2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - одноэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-1)

Представлена одним участком Тип 1 – одноэтажная усадебная застройка включет существующую усадебную застройку, расположенную в непосредственной близости от объекта культурного наследия и его охранной зоны.

Участок ЗРЗ-1

Участок непосредственно примыкает с северо-востока к границе охранной зоны и расположен в историческом центре Мурино. Внутри участка расположена территория объекта культурного наследия, на которой расположена Часовня «В память императора Александра II», бывшая приписной к Екатерининскому храму.

С точки зрения пространственно-планировочного решения участок представляет собой кварталы с исторически сложившейся усадебной застройкой сохранившие историческую парцелляцию. На участке расположены исторически ценные градоформирующие объекты.

Участок расположен на видовой связи между объектами культурного наследия «Часовня «В память императора Александра II»» и «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», в данном случае сохранение параметров

застройки имеет исключительную важность для сохранения композиционных и визуальных связей доминирующих объектов, исторически связанных между собой.

2.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – одноэтажная общественная застройка (ЗРЗ-2)

Непосредственно примыкает с востока к границе охранной зоны. Зона представлена одним участком, расположенным в пределах видовых связей между объектами культурного наследия «Часовня «В память императора Александра II»» и «Церковь Святой Великомученицы Екатерины». На участке зоны видимость объектов культурного наследия сплошная. Сохранение объемно-пространственных характеристик важно для сохранения видимости объектов культурного наследия.

2.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – двухэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-3)

Участок зоны расположен вдоль улицы Центральной и непосредственно примыкает к границе охранной зоны с юго-востока. Является зоной сплошной видимости объекта культурного наследия. Так же следует отметить его роль в формировании буфера между памятниками и новыми высотными постройками города Мурино.

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

Участок ЗРЗ-4.1

Участок расположен вдоль улицы Вокзальная, застроен общественными объектами. Учитывая близость объекта культурного наследия и наличие видовых связей требуется регулирование с целью предотвращения увеличения высоты застройки.

Участок ЗРЗ-4.2

Участок примыкает к границе охранной зоны с запада, представляет собой застроенный общественными объектами участок в районе улицы Кооперативная. Учитывая непосредственную близость объекта культурного наследия, требуется регулирование с целью предотвращения увеличения высоты застройки, принятия мер по нейтрализации неадаптированных объектов.

Участок ЗРЗ-4.3

Участок зоны расположен к востоку от объекта культурного наследия вдоль улицы Новая. Является зоной сплошной видимости объекта культурного наследия. Так же следует отметить его роль в формировании буфера между памятниками и новыми высотными постройками города Мурино.

Участок ЗРЗ-4.4

Участок зоны примыкает к охранной зоне с северо-запада, расположен вдоль улицы Кооперативная. Является зоной сплошной видимости объекта

культурного наследия. Так же следует отметить его роль в формировании буфера между памятниками и новыми высотными постройками города Мурино.

2.2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона промышленных объектов (ЗРЗ-5)

Участок зоны расположен у югу от объекта культурного наследия и соответствует существующей промышленно-складской зоне. Через участок проходят видовые связи на объект культурного наследия.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗРЗ-1

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:17, от точки 3 до точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:17, от точки 4 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, пересекая улицу 2-я линия, от точки 6 до точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:123, от точки 7 до точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:122, от точки 8 до точки 10 на юго-восток вдоль существующей застройки, пересекая улицу Центральная, от точки 10 до точки 11 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 11 до точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:48, от точки 13 до точки 14 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:21, от точки 14 до точки 15 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 15 до точки 16 на северо-запад вдоль существующей застройки пересекая улицу Центральная, от точки 16 до точки 17 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 17 до точки 18 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 18 до точки 19 на юго-запад пересекая улицу Кооперативная, от точки 19 до точки 20 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:13 , от точки 20 до точки 21 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:81, от точки 21 до точки 23 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:81, от точки 23 до точки 24 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 24 до точки 26 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 26 до точки 28 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 28 до точки 29 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 29 до точки 30 на северо-восток по границе кладбища, от точки 30 до точки 32 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:166, от точки 32 до точки 34 на северо-восток по границе кладбища, от точки 34 до точки 35 на северо-запад по границе кладбища, от точки 35 до точки 38 на северо-запад по

границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:3, от точки 38 до точки 39 на северо-запад по границе кладбища, от точки 39 до точки 40 на северо-восток по границе кладбища, от точки 40 до точки 41 на северо-запад по границе кладбища, от точки 41 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

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	*448400,51*	*2222058,64*
2	*448383,85*	*2222068,68*
3	*448392,75*	*2222087,74*
4	*448367,46*	*2222105,24*
5	*448357,37*	*2222112,87*
6	*448351,21*	*2222116,86*
7	*448339,29*	*2222125,49*
8	*448315,89*	*2222138,01*
9	*448280,41*	*2222154,36*
10	*448252,53*	*2222169,24*
11	*448250,96*	*2222167,43*
12	*448242,88*	*2222159,09*
13	*448235,27*	*2222153,46*
14	*448215,11*	*2222137,59*
15	*448162,48*	*2222095,60*
16	*448205,85*	*2222043,37*
17	*448193,04*	*2222009,80*
18	*448158,90*	*2222041,34*
19	*448150,18*	*2222032,87*
20	*448134,91*	*2222016,95*
21	*448143,18*	*2222008,04*
22	*448140,89*	*2222005,61*
23	*448135,38*	*2221999,31*
24	*448129,76*	*2221992,31*
25	*448151,81*	*2221972,82*
26	*448172,55*	*2221952,24*
27	*448186,02*	*2221972,24*
28	*448203,16*	*2221996,43*
29	*448205,83*	*2221992,44*
30	*448210,14*	*2221996,15*
31	*448213,83*	*2221999,14*
32	*448242,52*	*2222023,22*
33	*448260,34*	*2222035,55*
34	*448278,68*	*2222053,33*
35	*448285,59*	*2222047,67*
36	*448296,23*	*2222040,25*
37	*448317,62*	*2222023,12*
38	*448327,36*	*2222015,85*
39	*448332,16*	*2222012,27*

40	*448356,93*	*2222043,09*
41	*448384,22*	*2222028,09*
1	*448400,51*	*2222058,64*

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:13, от точки 2 до точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:13, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки пересекая улицу Кооперативная, от точки 4 до точки 6 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:11, от точки 7 до точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:11, от точки 8 до точки 9 на северо-запад пересекая улицу Центральную, от точки 9 до точки 10 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 12 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 13 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:2, от точки 13 до точки 16 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:81.

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	*448143,18*	*2222008,04*
2	*448134,91*	*2222016,95*
3	*448150,18*	*2222032,87*
4	*448095,34*	*2222093,08*
5	*448081,06*	*2222081,03*
6	*448066,49*	*2222068,73*
7	*448081,25*	*2222053,57*
8	*448075,47*	*2222048,27*
9	*448099,49*	*2222019,49*
10	*448047,23*	*2221974,78*
11	*448054,17*	*2221966,40*
12	*448072,80*	*2221944,58*
13	*448124,39*	*2221988,93*
14	*448129,20*	*2221991,61*
15	*448129,76*	*2221992,31*
16	*448135,38*	*2221999,31*
17	*448140,89*	*2222005,61*
1	*448143,18*	*2222008,04*

Участок ЗРЗ-3

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

существующей застройки, пересекая улицу Центральная, от точки 3 до точки 5 на северо-восток по улице Центральная, от точки 5 до точки 7 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:48, от точки 7 до точки 8 на северо-восток по улице Центральная, от точки 8 до точки 9 на северо-запад пересекая улицу Центральную до существующей застройки, от точки 9 до точки 10 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на северо-восток пересекая улицу Вокзальную до существующей застройки, от точки 12 до точки 13 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 13 до точки 15 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 16 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 17 на юго-восток пересекая улицу Центральную, от точки 17 до точки 18 на северо-восток по улице Центральная, от точки 18 до точки 19 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712011:3, от точки 19 до точки 20 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 20 до точки 21 на юго-восток по улице Садовая, от точки 21 до точки 22 на юго-запад пересекая улицу Садовую до границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:23, от точки 22 до точки 23 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:23, от точки 23 до точки 24 на запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:23, от точки 24 до точки 26 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:23, от точки 26 до точки 27 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 27 до точки 29 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:19, от точки 29 до точки 30 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 30 до точки 33 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:4, от точки 33 до точки 34 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 34 до точки 35 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 35 до точки 36 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 36 до точки 38 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 38 до точки 41 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 41 до точки 42 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:50, от точки 42 до точки 43 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:51, от точки 43 до точки 44 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:, от точки 44 до точки 45 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:16, от точки 45 до точки 46 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 46 до точки 48 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 48 до точки 50 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 50 до точки 51 на юго-запад пересекая улицу Центральная, от точки 51 до точки 52 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 52 до точки 53 на юго-восток пересекая улицу Центральную до существующей застройки, от точки 53 до точки 54 на северо-

восток вдоль существующей застройки, от точки 54 до точки 55 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 55 до точки 57 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 57 до точки 58 на северо-запад вдоль существующей застройки, пересекая улицу Центральная, от точки 58 до точки 59 на северо-восток пересекая улицу Кооперативная, от точки 59 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная.

Сведения о местоположении границ объекта *участок ЗРЗ-З* – 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	*448193,04*	*2222009,80*
2	*448205,85*	*2222043,37*
3	*448162,48*	*2222095,60*
4	*448215,11*	*2222137,59*
5	*448235,27*	*2222153,46*
6	*448242,88*	*2222159,09*
7	*448250,96*	*2222167,43*
8	*448252,53*	*2222169,24*
9	*448280,41*	*2222154,36*
10	*448293,93*	*2222178,64*
11	*448319,47*	*2222164,64*
12	*448336,82*	*2222193,90*
13	*448345,08*	*2222189,25*
14	*448357,17*	*2222211,54*
15	*448368,67*	*2222232,74*
16	*448320,47*	*2222255,13*
17	*448301,45*	*2222262,95*
18	*448309,39*	*2222282,28*
19	*448293,44*	*2222288,02*
20	*448275,15*	*2222249,31*
21	*448259,30*	*2222255,49*
22	*448253,02*	*2222245,93*
23	*448250,14*	*2222239,57*
24	*448250,22*	*2222237,65*
25	*448247,82*	*2222232,23*
26	*448239,06*	*2222213,41*
27	*448226,25*	*2222195,04*
28	*448203,40*	*2222207,42*
29	*448199,43*	*2222210,15*
30	*448135,71*	*2222153,21*
31	*448119,86*	*2222137,73*
32	*448108,60*	*2222127,84*
33	*448100,91*	*2222121,12*
34	*448055,80*	*2222084,08*
35	*448045,93*	*2222095,46*
36	*448017,37*	*2222069,94*
37	*448007,11*	*2222081,43*
38	*448002,74*	*2222086,33*

39	*447971,44*	*2222059,94*
40	*447927,77*	*2222023,29*
41	*447923,59*	*2222018,72*
42	*447899,22*	*2221999,05*
43	*447884,39*	*2221987,07*
44	*447865,80*	*2221972,06*
45	*447851,14*	*2221960,05*
46	*447816,91*	*2221931,39*
47	*447822,01*	*2221928,37*
48	*447929,74*	*2221909,22*
49	*447991,77*	*2221960,00*
50	*448031,02*	*2221993,51*
51	*448047,23*	*2221974,78*
52	*448099,49*	*2222019,49*
53	*448075,47*	*2222048,27*
54	*448081,25*	*2222053,57*
55	*448066,49*	*2222068,73*
56	*448081,06*	*2222081,03*
57	*448095,34*	*2222093,08*
58	*448150,18*	*2222032,87*
59	*448158,90*	*2222041,34*
1	*448193,04*	*2222009,80*

Участок ЗРЗ-4.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-восток пересекая улицу 2-я линия, от точки 3 до точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:93816, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-запад вдоль существующей застройки, пересекая улицу Вокзальная, от точки 8 до точки 9 на юго-восток вдоль существующей застройки, по улице Вокзальная, от точки 9 до точки 10 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль существующей застройки, пересекая улицу Центральная, от точки 11 до точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:122, от точки 12 до точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712007:123, от точки 13 до точки 14 на северо-запад вдоль существующей застройки, пересекая улицу 2-я линия, от точки 14 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки, по улице 2-я линия.

Сведения о местоположении границ объекта *участок ЗРЗ-4.1* – 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	*448387,51*	*2222137,96*
2	*448402,13*	*2222157,10*
3	*448391,27*	*2222163,24*

4	*448389,85*	*2222164,05*
5	*448354,51*	*2222183,94*
6	*448345,08*	*2222189,25*
7	*448336,82*	*2222193,90*
8	*448319,47*	*2222164,64*
9	*448293,93*	*2222178,64*
10	*448280,41*	*2222154,36*
11	*448315,89*	*2222138,01*
12	*448339,29*	*2222125,49*
13	*448351,21*	*2222116,86*
14	*448357,37*	*2222112,87*
15	*448359,54*	*2222114,83*
1	*448387,51*	*2222137,96*

Участок ЗРЗ-4.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 5 на юго-восток вдоль существующей застройки пересекая улицу Кооперативная, от точки 5 до точки 6 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 9 до точки 11 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 15 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 15 до точки 16 на северо-запад по существующей застройке, от точки 16 до точки 17 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 17 до точки 18 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 18 до точки 19 на северо-восток вдоль существующей застройки, вдоль железнодорожных путей, от точки 19 до точки 20 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:3, от точки 20 до точки 1на северо-восток вдоль существующей застройки, вдоль железнодорожных путей.

Сведения о местоположении границ объекта *участок ЗРЗ-4.2* – 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	*448256,61*	*2221714,15*
2	*448255,32*	*2221798,56*
3	*448161,58*	*2221782,13*
4	*448152,63*	*2221802,86*
5	*448117,01*	*2221811,72*
6	*448095,67*	*2221761,83*
7	*448090,66*	*2221765,04*
8	*448072,08*	*2221775,77*

9	*448056,18*	*2221785,73*
10	*448028,08*	*2221803,25*
11	*447986,58*	*2221853,10*
12	*447955,19*	*2221826,36*
13	*447954,64*	*2221815,72*
14	*447951,89*	*2221803,92*
15	*447943,85*	*2221787,84*
16	*448017,21*	*2221702,76*
17	*448128,25*	*2221726,22*
18	*448138,29*	*2221681,77*
19	*448155,85*	*2221685,24*
20	*448249,24*	*2221712,03*
1	*448256,61*	*2221714,15*

Участок ЗРЗ-4.3

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Школьная, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:4, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:40, от точки 4 до точки 5 на юго-запад по улице Школьная, от точки 5 до точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:42, от точки 6 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Школьная, от точки 7 до точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:9, от точки 8 до точки 10 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Школьная, от точки 10 до точки 11 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:3, от точки 11 до точки 12 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:16, от точки 12 до точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:61, от точки 13 до точки 14 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:61, от точки 14 до точки 15 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 16 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 17 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:16, от точки 17 до точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:3, от точки 18 до точки 19 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:51, от точки 19 до точки 20 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712009:50, от точки 20 до точки 23 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 23 до точки 25 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 25 до точки 26 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 26 до точки 27 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 27 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки, пересекая улицу Школьная.

Сведения о местоположении границ объекта *участок ЗРЗ-4.3* – 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	*448100,91*	*2222121,12*
2	*448090,85*	*2222132,03*
3	*448081,89*	*2222141,76*
4	*448062,43*	*2222163,39*
5	*448056,67*	*2222158,50*
6	*448016,82*	*2222130,91*
7	*447979,33*	*2222109,73*
8	*447950,17*	*2222085,36*
9	*447906,99*	*2222047,49*
10	*447862,13*	*2222012,72*
11	*447844,00*	*2221998,41*
12	*447828,77*	*2221986,09*
13	*447786,24*	*2221951,89*
14	*447793,51*	*2221945,28*
15	*447816,91*	*2221931,39*
16	*447851,14*	*2221960,05*
17	*447865,80*	*2221972,06*
18	*447884,39*	*2221987,07*
19	*447899,22*	*2221999,05*
20	*447923,59*	*2222018,72*
21	*447927,77*	*2222023,29*
22	*447971,44*	*2222059,94*
23	*448002,74*	*2222086,33*
24	*448007,11*	*2222081,43*
25	*448017,37*	*2222069,94*
26	*448045,93*	*2222095,46*
27	*448055,80*	*2222084,08*
1	*448100,91*	*2222121,12*

Участок ЗРЗ-4.4

От точки 1 до точки 5 на юго-восток по границе кладбища вдоль улицы Кооперативная, от точки 5 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 7 до точки 11 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 11 до точки 12 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 12 до точки 1 на север вдоль существующей застройки по улице Кооперативная.

Сведения о местоположении границ объекта *участок ЗРЗ-4.4* – 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	*448255,01*	*2221819,14*
2	*448253,99*	*2221828,72*
3	*448253,16*	*2221844,49*
4	*448252,04*	*2221862,08*
5	*448246,39*	*2221896,21*
6	*448237,56*	*2221883,59*
7	*448224,62*	*2221866,33*
8	*448216,84*	*2221857,31*
9	*448197,78*	*2221838,05*
10	*448195,03*	*2221836,66*
11	*448177,81*	*2221829,15*
12	*448193,88*	*2221817,70*
1	*448255,01*	*2221819,14*

Участок ЗРЗ-5

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 4 на юго-восток по существующей застройке, от точки 4 до точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 5 до точки 8 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 8 до точки 9 на северо-запад по существующей застройке, от точки 9 до точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 10 до точки 11 на северо-запад по существующей застройке, от точки 11 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки, вдоль железнодорожных путей.

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	*448138,29*	*2221681,77*
2	*448128,25*	*2221726,22*
3	*448017,21*	*2221702,76*
4	*447943,85*	*2221787,84*
5	*447927,67*	*2221764,45*
6	*447915,87*	*2221746,08*
7	*447901,35*	*2221730,36*
8	*447885,64*	*2221710,55*
9	*447904,49*	*2221693,62*
10	*447943,99*	*2221664,89*
11	*447957,71*	*2221643,94*
12	*448013,93*	*2221654,40*
13	*448076,47*	*2221666,75*
14	*448093,13*	*2221669,60*

15	*448099,68*	*2221671,08*
1	*448138,29*	*2221681,77*

2.3 Зона охраняемого природного ландшафта

Общие сведения

Зона охраняемого природного ландшафта представлена тремя участками: старое кладбище и два участка без застройки в непосредственной близости от храма.

Участок ЗОЛ-1.1

Участок непосредственно примыкает к охранной зоне с севера, соответствует старому Муринскому кладбищу и прудам, расположен на выраженном рельефе, имеющем понижение в северном направлении. Большая часть участка покрыта древесной растительностью.

С возвышенности в центральной части кладбища одновременно открывается видимость на «Часовню «В память императора Александра II»» и «Церковь Святой Великомученицы Екатерины».

В центральной части кладбища расположен объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г.», в юго-западной части кладбища на перекрестке улиц Кооперативная и Ясная расположен объект культурного наследия «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 близлежайшем полевом аэродроме и погибших в боях над морем» (не включен в границу участка зоны охраны ландшафта).

Участок ЗОЛ-1.2

Участок примыкает к границе охранной зоны объекта культурного наследия с юга, представляет собой открытое пространство рядом с храмом. Важен для сохранения восприятия объекта культурного наследия с ближних видовых точек.

Участок ЗОЛ-1.3

Участок примыкает к границе охранной зоны объекта культурного наследия с запада, представляет собой открытое пространство рядом с храмом. Важен для сохранения восприятия объекта культурного наследия с ближних видовых точек.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

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 северо-восток по границе кладбища, от точки 38 до точки 40 на северо-запад по границе кладбища, от точки 40 до точки 42 на северо-запад по границе кладбища по улице Ясная, от точки 42 до точки 43 на северо-запад вдоль зеленых насаждений по улице Ясная, от точки 43 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

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	*448253,16*	*2221844,49*
38	*448271,44*	*2221847,32*
39	*448274,25*	*2221822,32*
40	*448277,33*	*2221816,55*
41	*448308,47*	*2221811,99*
42	*448320,84*	*2221810,41*
43	*448390,52*	*2221790,32*
1	*448427,99*	*2221813,02*

Участок ЗОЛ-1.2

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:59, от точки 6 до точки 8 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:1, от точки 10 до точки 11 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:17, от точки 11 до точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:93, от точки 12 до точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:93, от точки 13 до точки 14 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 14 до точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712008:90, от точки 18 до точки 19 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Центральная, от точки 19 до точки 20 на северо-восток вдоль существующей

застройки, от точки 20 до точки 1 на северо-запад 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	*448028,08*	*2221803,25*
2	*448030,63*	*2221812,42*
3	*448031,65*	*2221816,09*
4	*448039,92*	*2221845,82*
5	*448040,35*	*2221850,87*
6	*448058,61*	*2221869,42*
7	*448036,96*	*2221889,80*
8	*448027,30*	*2221899,37*
9	*448016,70*	*2221890,19*
10	*447987,24*	*2221862,65*
11	*447967,35*	*2221879,24*
12	*447958,18*	*2221886,87*
13	*447945,27*	*2221874,65*
14	*447943,26*	*2221863,49*
15	*447943,42*	*2221861,84*
16	*447945,57*	*2221855,21*
17	*447948,02*	*2221846,99*
18	*447950,02*	*2221837,20*
19	*447955,19*	*2221826,36*
20	*447986,58*	*2221853,10*
1	*448028,08*	*2221803,25*

Участок ЗОЛ-1.3

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 2 до точки 3 на юг вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 4 до точки 5 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 5до точки 8 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Кооперативная, от точки 9 до точки 11 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта *участок ЗОЛ-1.3* – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение	Координаты, м

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	*448255,32*	*2221798,56*
2	*448255,01*	*2221819,14*
3	*448193,88*	*2221817,70*
4	*448177,81*	*2221829,15*
5	*448169,10*	*2221825,35*
6	*448158,38*	*2221827,84*
7	*448149,57*	*2221830,11*
8	*448128,11*	*2221837,69*
9	*448117,01*	*2221811,72*
10	*448152,63*	*2221802,86*
11	*448161,58*	*2221782,13*
1	*448255,32*	*2221798,56*

3. Общие положения разработки, утверждения и применения Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.1. Общие положения

3.1.1. Сфера применения документа

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, федеральным законодательством об объектах культурного наследия, другими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

Данные Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия обязательны для исполнения при разработке (в том числе внесении изменений), утверждении, применении Правил землепользования и застройки действующих на территории города Мурино, на данный момент это правила землепользования и застройки Муринского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Зоны охраны объекта культурного наследия являются зоной с особыми условиями использования территорий. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия обязательно учитываются в полном объеме при разработке Правил землепользования и застройки.

Цель установления Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия состоит:

- в создании благоприятных условий для сохранения и использования объекта культурного наследия с постановкой четких ограничений в границах территории памятников, на территории зон охраны;
- в конкретизации ограничений и особых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Мурино (в пределах границ зон охраны объекта культурного наследия, принятых в настоящем проекте), что влечет за собой грамотное размещение инвестиции при условии сохранения объекта культурного наследия в его исторической среде;
- в обеспечении прав информирования и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия действуют на территории города Мурино Ленинградской области.

Они обязательны для исполнения органами всех уровней власти, городского самоуправления, должностными, а также физическими и юридическими лицами, участвующими в процессе градостроительных преобразований на указанной территории вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Градостроительные регламенты действуют в процессе градостроительной деятельности (застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реставрации, консервации, воссоздании, ремонте, приспособлении объектов капитального строительства и выявленных объектов культурного наследия, земляных работ и благоустройства территории, размещении некапитальных и временных объектов) в пределах красных линий кварталов населенных пунктов.

Режимы использования земель в границах зон охраны на территориях общего пользования и территории объекта культурного наследия действуют в процессе эксплуатации, реставрации, консервации, воссоздании, ремонта, приспособления объекта культурного наследия, земляных работ и благоустройства территории.

3.1.2. Порядок подготовки Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны к Проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

Градостроительные регламенты и режимы использования в границах зон охраны объекта культурного наследия и территории объекта культурного наследия выполнены в составе настоящего Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Градостроительные регламенты в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, выполнены на основании описания объекта закупки (приложение 1 к Государственному контракту №005/2021-ПЗО) от 17.02.2021 года и в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Органы охраны объектов культурного наследия осуществляют проверку Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, на предмет соответствия действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и описанию объекта закупки на разработку проекта зон охраны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия в составе проекта согласовываются в порядке, предусмотренном действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и землепользования.

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон

охраны объекта культурного наследия регионального значения, совместно с прочими материалами проекта подлежат историко-культурной экспертизе.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны утверждаются нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

В течение 7 календарных дней с даты утверждения настоящего проекта зон охраны и, соответственно, входящих в его состав Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, орган исполнительной государственной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, направляет Постановление об утверждении Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, требований к режимам и регламентам в границах зон охраны в Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в Территориальное управление Росимущества в Ленинградской области, в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, в Управление Росреестра по Ленинградской области, Филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Ленинградской области для установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Информация об утвержденном Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, и входящих в его состав Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в течение 14 дней со дня получения нормативно-правового акта об утверждении Градостроительных регламентов к Проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Контроль за выполнением осуществляет орган государственной исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия.

Изменение настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны осуществляется путем разработки и утверждения нового проекта зон охраны, так как внесение изменений в проект зон охраны объекта культурного наследия не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

После введения в действие настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, ранее утвержденные документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применяются в части, не противоречащей данным Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

3.1.3. Основные понятия

Градостроительное зонирование – это зонирование территорий муниципальных образований и (или) населенных пунктов в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия – это система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) — объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами. Исторически ценные градоформирующие объекты являются элементом исторической среды, историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

Диссонирующие объекты - здания и сооружения, элементы благоустройства и малые архитектурные формы, а также части таких объектов, по своему архитектурному решению противоречащие характеристикам исторической среды, масштабу исторической среды, а также объекты, нарушающие условия зрительного восприятия объектов культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия (территория памятника) - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с действующим законодательством. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Зоны охраны объектов культурного наследия — зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории путем ограничения хозяйственной и градостроительной деятельности. Включают в себя: охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зону охраняемого природного ландшафта. Допускается разработка зон охраны объекта культурного наследия для двух и более объектов культурного наследия.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель,

ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Разрешенное использование – исчерпывающий перечень целей, для которых может использоваться земельный участок или объект капитального строительства, и всех особых условий такого использования.

Виды разрешенного использования (земельных участков, объектов капитального строительства) – виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено в силу поименования этих видов деятельности в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ, при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящим документом, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами, включая сервитуты (зоны с особыми условиями использования).

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Археологические исследования - научно-исследовательская деятельность, направленная на сохранение, изучение и популяризацию объектов археологического наследия.

Археологические полевые работы - работы в целях выявления, изучения и сохранения объектов археологического наследия (научных, охранных и учетных целях), к которым относят раскопки, разведки, археологические наблюдения, в том числе подводные археологические исследования.

Реставрация объекта культурного наследия (памятника или ансамбля) - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Реконструкция объекта капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Реконструкция архитектурно-исторической среды города – комплекс строительных работ, предусматривающий обновление, модернизацию, перестройку зданий, улиц и площадей городов; подчиненный задачам функционирования объектов культурно-исторического наследия в новых социально-экономических условиях; допускающий снос и перепланировку ветхих строений; не исключающий возможность использования новых строительных материалов.

Проект по регенерации историко-градостроительной среды (проекты комплексной реконструкции и регенерации исторических зон) – представляет собой совокупность мероприятий по изучению территории и построек, и проектированию поэтапного восстановления квартала либо участка территории, то есть воссоздания территории исторической застройки в прежних объемах с выявлением возможностей для возведения новых объектов.

Проектирование и строительство ведется на Ленинградской области.

Состав проекта по регенерации историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия:

- историко-градостроительные и архитектурные исследования и обоснования;
- общую концепцию;
- проектное решение на расчетный срок и на первую очередь и предложениями по реализации проекта регенерации и последующей эксплуатации зданий, сооружений и территории квартала (участка) исторической застройки;

- архитектурно-планировочное решение застройки с предложениями по функциональному назначению и габаритам новых зданий, демонстрационные материалы по проектному решению.

Перечень материалов входящих в состав проектов по регенерации историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия:

- пояснительная записка, включающая материалы по обоснованию и описание проектного решения;
- историко-архитектурный и историко-градостроительный опорный план, масштаб 1:1000 - 1:500;
- план современного функционального зонирования, масштаб 1:1000 - 1:500,
- проектное решение (основной чертеж), масштаб 1:1000 - 1: 500;
- схема очередности работ, масштаб 1:2000 - 1:1000;
- схемы, иллюстрирующие отдельные разделы проекта, масштаб 1:2000 - М 1:500
- дополнительные материалы - панорамы, развертки, аксонометрические изображения, фрагменты и макеты, другие материалы, раскрывающие и обосновывающие архитектурно-художественные и функционально-планировочные решения, предусмотренные проектом.

Консервация памятников истории и культуры - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Воссоздание утраченных памятников истории и культуры – это работы осуществляемые посредством реставрации памятника в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.

Компенсационное строительство - новое строительство, сомасштабное сложившейся застройке, с соблюдением основных приёмов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки; благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Земляные работы - комплекс строительных работ, включающий выемку (разработку) грунта, перемещение его и укладку в определённое место (процесс укладки в ряде случаев сопровождается разравниванием и уплотнением грунта). Земляные работы являются одним из важнейших элементов промышленного, гидротехнического, транспортного, жилищно-гражданского строительства. Цель земляных работ — создание инженерных сооружений из грунта, устройство оснований зданий и сооружений, воздвигаемых из др. материалов, планировка территорий под застройку, а также удаление земляных масс для вскрытия месторождений полезных ископаемых.

Рекультивация земель – комплекс мероприятий, предусматривающих улучшение, восстановление свойств грунта на территории в целях исключения его физического и химического негативного воздействия на окружающую среду, удаления посторонних примесей, восстановления плодородного слоя.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Бассейн видимости объекта культурного наследия – Территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой.

Примечание - Граница бассейна видимости может быть установлена только на местности, при этом следует руководствоваться личным впечатлением о предельном расстоянии эмоционального влияния исторических ансамблей и доминант (зона исследования до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе).

Градостроительная доминанта - Архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль.

Примечание - Архитектурные (градостроительные) доминанты подразделяются на общегородские (общетерриториальные) доминанты, районные доминанты, локальные доминанты. Отдельно выделяются горизонтальные доминанты - значительные по площади открытые пространства, в том числе акватории водных объектов.

3.2. Градостроительная деятельность в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны и на территории объекта культурного наследия

3.2.1. Цели и задачи регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия

Основная цель Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия состоит в создании благоприятных условий для сохранения объекта культурного наследия (с постановкой четких ограничений) в соответствующей ему исторической среде, не нарушающей его восприятие.

Главной задачей Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам является регулирование градостроительной деятельности на территории зон охраны в соответствии с требованиями обеспечения физической сохранности памятника и сохранения окружающей памятник среды.

Принципом организации настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам является зонирование территории в пределах границ зон охраны, то есть закрепление за конкретными территориями определенных видов использования, а также запрещенных видов использования с указанием параметров.

В настоящих Режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам посредством зон с особыми условиями использования территорий устанавливается не градостроительный регламент как завершенная совокупность предписаний, а только его часть – ограничения использования территорий и земельных участков, расположенных в границах зон охраны.

Главной задачей Режимов использования земель является запрещение строительства на территории объекта культурного наследия, в пределах территорий общего пользования и ограничение хозяйственной деятельности, обеспечение прав информирования и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей и арендаторов земельных участков и объектов капитального строительства, по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основными нормативными правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность в границах зон охраны объекта культурного

наследия являются: Градостроительный кодекс Российской Федерации и принятые в соответствии с ним федеральные законы, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ, настоящие Регламенты в составе проекта зон охраны, генеральный план муниципального образования, генеральный план населенного пункта, прочая утвержденная в установленном порядке градостроительная документация, в том числе документация по планировке территории.

Участие населения в обсуждении и принятии градостроительных решений в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливается законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

3.2.2. Объекты и субъекты градостроительной деятельности в границах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия

Объекты градостроительной деятельности.

Объектами градостроительной деятельности являются:

- территория Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, город Мурино;
- территории отдельных функциональных зон;
- территории планировочных районов;
- градостроительные и архитектурные комплексы;
- земельные участки с возводимыми на них зданиями или сооружениями, включая территории объектов культурного наследия, где применяются особые режимы использования;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- временные сооружения, в том числе элементы благоустройства;
- объекты реконструкции и капитального ремонта.

Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зафиксирован в кадастре на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания и сооружения, а также земельные участки как на объекты недвижимости, должны быть зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ленинградской области.

Любые акты и действия, связанные с изменением физического состояния или правового статуса объектов градостроительной деятельности, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», при отсутствии регистрационных документов не имеют юридической силы.

Субъекты градостроительной деятельности.

Участниками (субъектами) градостроительной деятельности выступают:

- органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- физические и юридические лица, являющиеся собственниками (титульными собственниками) пользователями, владельцами, арендаторами земельных участков, зданий, строений и сооружений либо их долей на

территории Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- международные организации, участвующие в реализации градостроительной деятельности как заказчики и инвесторы;

- юридические и физические лица, выступающие в качестве подрядчиков на выполнение конкретных видов работ;

- государственные учреждения, создаваемые для осуществления надзорных, контрольных, экспертных и регистрационных функций.

Каждый участник градостроительной деятельности имеет право на обеспечение своих интересов, которое осуществляется посредством возможностей:

- доступа к открытой градостроительной информации, а именно проекту зон охраны и входящих в его состав Режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

- своевременное информирование об ограничениях использования земельного участка и объектов капитального строительства;

- ведения государственного и общественного контроля реализации градостроительных решений в области охраны объектов культурного наследия в пределах границ зон охраны.

Все участники градостроительных отношений обязаны:

- выполнять положения ФЗ №73 «Об объектах культурного наследия народов Российской федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации и прочих нормативных правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность, нести ответственность за их нарушение и возмещать ущерб, причиненный в результате своих незаконных действий;

- выполнять требования государственных органов, уполномоченных в области архитектуры и градостроительства, землепользования, экологии, органов охраны объектов культурного наследия, органов государственного контроля и надзора, предъявляемых в пределах их компетенции в вопросах охраны объектов культурного наследия и регулирования градостроительной деятельности;

- не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), как прямое, так и косвенное, природы, природные ландшафты, на окружающую природную среду, объекты инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территорий, затрагивающие интересы сохранения объектов культурного наследия, интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников и арендаторов сопредельных участков, объектов капитального строительства.

3.2.3. Градостроительная документация в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.2.3.1. Виды

Генеральный план

Генеральный план является документом территориального планирования.

Организация территории Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области ведется на основе генерального плана, он определяет перспективы развития. В соответствии со своим назначением генеральный план определяет функциональное зонирование территории муниципального образования, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

При наличии на территориях муниципального образования объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством.

Проект зон охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны устанавливается Правительством Российской Федерации.

Проект зон охраны может быть выполнен по инициативе органов охраны памятников, органов местного самоуправления, прочих заинтересованных физических и юридических лиц.

Проект планировки

Относится к документации по планировке территорий и разрабатывается в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, которая обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана города, с обязательным учетом требований проекта зон охраны и настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Проект по регенерации историко-градостроительной и историко-природной среды (проекты комплексной реконструкции и регенерации исторических зон) разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выявления возможностей и параметров реконструкции, выявления возможностей дополнительного строительства, уточнения границ земельных участков с учетом исторического землепользования.

Проект по регенерации историко-градостроительной и историко-природной среды может быть выполнен по инициативе органов охраны памятников, органов местного самоуправления, прочих заинтересованных физических и юридических лиц.

Проекты реставрации (воссоздания) объектов культурного наследия.

Разрабатываются с целью сохранения (воссоздания) объекта культурного наследия, предусматривают меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Проекты реставрации (воссоздания) разрабатываются по инициативе органов охраны памятников, органов местного самоуправления, прочих заинтересованных физических и юридических лиц.

4.2.3.2. Особенности порядка разработки, утверждения и согласования

Порядок разработки, утверждения и согласования градостроительной и проектной документации в границах зон охраны объекта культурного наследия на территории Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области принимается в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства, землепользования, охраны объектов культурного наследия.

4.2.3.3. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

2.3.3.1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений.

2.3.3.2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

- предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;
- предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

- предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- правила землепользования и застройки;
- правила благоустройства территории;
- основную часть проекта планировки территории;
- основную часть проекта межевания территории;
- материалы и результаты инженерных изысканий;
- сведения о создании искусственного земельного участка;
- сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;
- положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;
- (в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)
- план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;
- решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;
- иные сведения, документы, материалы.

2.3.3.3. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем). Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области представляют сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в порядке, который устанавливается Правительством Российской Федерации.

2.3.3.5. Мониторинг объектов градостроительной деятельности в границах зон охраны объекта культурного наследия (система наблюдений за состоянием и изменением объектов градостроительной деятельности), ведется уполномоченным органом в сфера архитектуры и градостроительства на основе сведений, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, включая положения настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в

границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения.

Контроль за мониторингом объектов градостроительной деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия ведется Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области как уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

3.3. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.3.1. Особенности формирования земельных участков на территории зон охраны объекта культурного наследия

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия приведены в Разделе 4 настоящей книги.

В случаях, когда земельные участки, здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства, не соответствуют требованиям настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, возможность использования участков, зданий и сооружений определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования участка и сооружений в соответствие с параметрами, установленными настоящими Регламентами.

Для земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны и территории памятников, виды разрешенного использования которых не соответствуют требованиям настоящих Режимов использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, администрацией Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области совместно с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области устанавливаются сроки приведения видов разрешенного использования в соответствие с данными Режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

В случаях, если использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны и территории памятников представляет опасность для объекта культурного наследия, на использование участков и объектов капитального строительства может быть наложен запрет в соответствии с федеральными законами.

Реконструкция объектов, не соответствующих требованиям к градостроительным регламентам зоны, на территории которой они

расположены, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам.

3.3.2. Особенности предоставления земельных участков под строительство в границах зон охраны объекта культурного наследия

Предоставление земельных участков под строительство в пределах зон охраны регламентируется градостроительным и земельным законодательством, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия, Правилами землепользования и застройки Муниципального городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с обязательным учетом требований настоящих Регламентов.

Градостроительное освоение отведенного земельного участка, разрешается после:

- подачи уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома по форме;
- получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

3.3.3. Порядок проведения проектно-изыскательских работ, согласование и утверждение проектной документации

В составе задания на проектно-изыскательские работы обязательно указание требований настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, в том числе требований по охране культурного слоя и проведению археологических исследований.

Согласование и утверждение проектной документации, разработанной в пределах зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

3.3.4. Порядок осуществления строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия

Порядок осуществления строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия регламентируется градостроительным и земельным законодательством, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия, правилами землепользования и застройки, в том числе и настоящими Регламентами в составе настоящего проекта зон охраны.

Архитектурно-строительный контроль, в том числе контроль за производством земляных работ, осуществляет уполномоченный орган власти в сфере строительства и архитектуры, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3.3.5. Ответственность за нарушение Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Ответственность за нарушение Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, устанавливается в рамках действующего на территории Российской Федерации законодательства, в том числе законодательства по охране объектов культурного наследия и градостроительной деятельности.

4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Функциональное зонирование на территории Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществляется в соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования.

Границы зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются на основании настоящего Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

На основании генерального плана и Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионально значения, принимаются Правила землепользования и застройки Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (либо в правила землепользования вносятся изменения).

В данном случае изменения в Правила землепользования и застройки позволит отразить требуемые по закону ограничения с целью сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, исключить наличия защитных зон (в которых строительство запрещено), что сделает Правила землепользования и застройки более понятными и удобными в использовании.

Данные Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, и обязательны для исполнения при разработке (в том числе внесении изменений), утверждении и применении Правил землепользования и застройки Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

На карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в обязательном порядке отображаются границы территории объекта культурного наследия, границы участков зон охраны объекта культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

4.1. Охранная зона объекта культурного наследия

В пределах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Великомученицы Екатерины», 1786-1790 гг., выделена охранная зона, сформированная одним участком с маркировкой ОЗ-1.

На чертежи проекта нанесена утвержденная граница территории объекта культурного наследия, имеющая маркировку Р-ОКН.1 внутри контура охранной зоны.

На территорию объекта культурного наследия не распространяются требования к градостроительным регламентам и режимы охранной зоны, а действует режим, установленный в отношении данной территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

При изменении территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения на освободившейся территории действуют режимы и регламенты охранной зоны, при изменении территории объекта культурного наследия путем увеличения действует режим территории объекта культурного наследия.

4.1.1. 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, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, индивидуального жилищного строительства с правом ведения личного подсобного хозяйства, для размещения блокированных и многоквартирных жилых домов, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - 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	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	- капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение

	градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	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). - 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. - при принятии решения о воссоздании утраченных исторически ценных градоформирующих объектов допускается воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;	установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия, либо об отказе в их включении); - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченных исторически ценных градоформирующих объектов запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);
4	Ограничения при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства	- реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-пространственных параметров (за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов); - 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; - 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; - ремонт фасадов зданий, нейтральных и адаптированных к характеру исторической градостроительной среды зданий и	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов (в том числе замена окон со столярными заполнениями традиционного типа на «евроокна» без расстекловки), применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - 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

		сооружений, производимый без изменения объемно-пространственных параметров здания, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений	(фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний;
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 часовни; - 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, размещению инженерных сетей	- прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и 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 капитального строительства	- строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство,	- размещение объектов капитального строительства, за исключением размещения их в рамках специальных мер, направленных на сохранение и

		осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов;	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 х 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 – дерево, металл (возможно на деревянных, 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	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений	- размещение табличек, информационных и

	информационных и рекламных конструкций, вывесок	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	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 парковок только для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов далее 30 метров от территории объектов культурного наследия; размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок на 2-10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м 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 2,5 м;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов

			уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - 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 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	- 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

4.1.2. 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.

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
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 изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- 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). - 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. - при принятии решения о воссоздании утраченных исторически ценных градоформирующих объектов допускается воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических	- 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); - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченных исторически ценных градоформирующих объектов запрещено новое строительство, за исключением воссоздания

		колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;	исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и 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;	- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону

		- ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - 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;	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 обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач;	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка 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; - существующие нейтральные жилые двухэтажные объекты могут сохраняться в своих параметрах.	- 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	- для одноэтажных зданий (а также зданий в два этажа, второй из которых является	- устройство на объектах капитального

	объектов капитального строительства	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 одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 20 метра для многоквартирного дома. - 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 32 градусов; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;	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 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 деревянных, 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;	- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые

		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	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 8 машиномест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов	- 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

		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 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	- 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

4.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – одноэтажная общественная застройка (ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2)

N	**Наименование характеристик и показателей**	**Разрешается**	**Запрещается**
1	Ограничение характера использования территории	- 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; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований;	- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- формировать участки необходимые для размещения общественных 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 участке зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
5	Ограничения бизменения 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 (если в рекомендациях не указано иного, допускается сохранение существующих параметров объекта); - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка подземных линий электропередач;	- размещение 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-2 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, здание со сложным объемно-пространственным решением; - 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 32 градусов; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;	- 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	- 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; - 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;	- 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 – дерево, металл (возможно на деревянных, 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 0,8 х 1,5 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3 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 1,5 х 2,5 м и высотой от уровня земли не более 4 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 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 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд) применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов	- Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6

		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 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	- 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

4.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – двухэтажная усадебная застройка (ЗРЗ-3, участок ЗРЗ-3)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
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 0,25 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; - расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при	- образование земельных участков площадью менее 0,05 га и более 0,25 га с целью сохранения характера исторической

		условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, в том числе их восприятие;	парцелляции;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- 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). - 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. - при принятии решения о воссоздании утраченных исторически ценных градоформирующих объектов допускается воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;	- 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); - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченных исторически ценных градоформирующих объектов запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);

			- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и 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, 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 подземных линий электропередач;	- размещение 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 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; - существующие нейтральные жилые и общественные двухэтажные объекты могут сохраняться в своих параметрах.	- 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 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м, размерами в плане не более чем 12 на 20 метров; - для двухэтажных зданий (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 14 на 22 метра; - существующие нейтральные объекты могут быть сохранены в своих параметрах; - 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 32 градусов; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;	- 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 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; -	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;

		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 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 деревянных, 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 павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);

		в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - 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 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	- 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

4.2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – двухэтажная общественная застройка (ЗРЗ-4, участок ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-4.3, ЗРЗ-4.4)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	- 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; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований;	- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- формировать участки необходимые для размещения общественных 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 участке зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений. В отношении диссонирующих и неадаптированных	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами

		объектов требуется применять меры, указанные в приложении 3; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;	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 бизменения 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 (если в рекомендациях не указано иного, допускается сохранение существующих параметров объекта); - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры,	- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов

	размещению инженерных сетей	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 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 16 на 40 метров; - 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-4.1 и ЗРЗ-4.2 не более чем 16 на 40 метров, для участка ЗРЗ-4.2 не более чем 16 на 72 метра; - 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 для участков ЗРЗ-4.1 и ЗРЗ-4.2 не более чем 20 на 20 метров, для участка ЗРЗ-4.2 не более чем 22 на 26 метра; - параметры диссонирующих и неадаптированных зданий сохраняются существующими, если иное не указано в приложении 3; - применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с	- 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

		вальмовой кровлей, дом с мезонином, здание со сложным объемно-пространственным решением; - 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 32 градусов; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;	
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- 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; - 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;	- 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 – дерево, металл (возможно на деревянных, 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 0,8 х 1,5 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3 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 2 х 3 м и высотой от уровня земли не более 4 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 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 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд) применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - 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	- 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

		- Энергетика 6.7 - 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 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	

4.2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона промышленных объектов (ЗРЗ-5, участок ЗРЗ-5)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	- использование отведенных земельных участков для размещения производственных, коммунально-складских объектов, объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, в качестве общественной зоны; - проведение археологических и научных исследований;	- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- не нормируется;	- не нормируется;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- 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;	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, допускается увеличение параметров в пределах предельно допустимых согласно п. 9 требований; - применение

			нетрадиционных для данной 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	- 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, размещению инженерных сетей	- размещение и оборудование санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; допускается прокладка инженерных сетей наземным (надземным) и воздушным способом.	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа выше 16 метров,
8	Ограничения при размещении объектов	- строительство зданий и сооружений при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные

	капитального строительства		предельно допустимые параметры.
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- строительство зданий и сооружений максимальной высотой до 12,5 метров; - возведение мачтовых конструкций, высотных объектов не выще 16,0 м; - использование традиционных колористических решений фасадов и кровель;	- 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
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- допускается размещение хозяйственных построек, построек технического назначения высотой не более 8 м;	-
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	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; цветовое решение согласно п. 15 требований;	- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 1,0 м х 3,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3,5 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 2,0 х 4,0 м и высотой от уровня земли не более 4,0 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 производственными объектами, объектами обслуживания и коммерческого использования;	-
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 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

4.3. Зона охраняемого природного ландшафта

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

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	- содержание традиционного захоронение (использование кладбища и надмогильных сооружений) для участка ЗОЛ-1.1; - рекреационное использование территории; - прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп; - проведение археологических и научных исследований;	- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; - 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; - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников; - проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования; - добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	не устанавливаются;	не устанавливаются;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующ	- исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; - сохранение монументальных объектов на участках зоны;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного

	их объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	*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.»*	действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении); - снос монументов;
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; - сохранение существующих захоронений и монументов;	- 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 (лесных массивов, отдельно стоящих деревьев, посадок в виде аллей), очертаний береговой линии прудов, ручьев; - сохранения особенностей расположения захоронений в пределах кладбища; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - сохранение древесно-кустарниковой растительности, лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, при необходимости санитарные рубки и рубки ухода с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства; - 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;	- изменение гидрологического режима прудов и ручев, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов; - 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; - вырубка высокорослых зеленых насаждений (за исключением сухих, больных деревьев).
6	Ограничения изменения диссонирующих и не	Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновении диссонирующих, не адаптированных объектов	Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае

	адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	разрешается: - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	возникновении диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается: - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (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 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	- 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;

		решений; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;	
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 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	- размещение автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; - размещение традиционных надмогильных сооружений; - размещение скульптурных групп и монументальных объектов;	- размещение 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: - 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

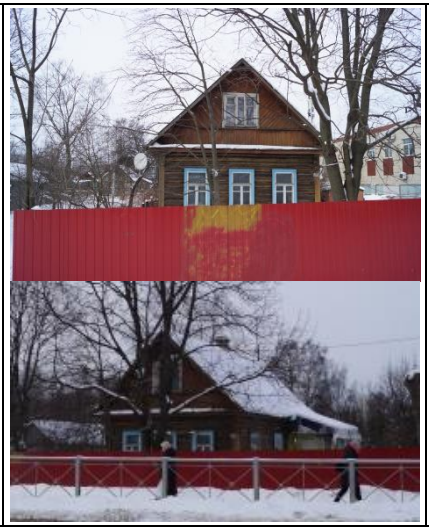
			фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Отдых (рекреация) 5.0 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 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

Приложение 1

Исторически ценные градоформирующие объекты (в границах зон охраны)

N	Фото	Название	Дата постройки	Адрес фактический	Функция	Состояние	Типология	Описание объекта
5		**Жилой дом с мезонином**	перв. пол. XX в.	ул. 2-я Линия, д. 28	Жилой дом	удовлетворительное	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с трехскатной крышей с мезонином, декор отсутствует	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с трехскатной крышей с мезонином. Крыша покрыта шифером. Декор отсутствует. Сруб рублен в лапу, обшивка отсутствует. Угловые врубки зашиты вертикально тесовой доской. Мезонин обшит профилированной тесовой доской горизонтально, его фронтон -"елочкой". Окна деревянные, с простыми профилированными рамочными наличниками. С северо-востока к основному объему здания примыкает рубленная одноэтажная пристройка, входящая под крышу основного объема. Обшивка пристройки отсутствует. В оконные заполнения пристройки светопрозрачные с рамами, выполненными из дерева. С юго-запада к основному объема здания примыкает одноэтажная пристройка, крытая отдельной крышей. Фронтон и оконные колоды окрашены в зеленый цвет, оконные рамы - в белый. Дом расположен на улице 2-я Линия, замыкает перспективу улицы, участвует в формировании фронта застройки. Воспринимается совместно с объектами культурного наследия - церковью Святой Великомученицы Екатерины и Часовней "В память императора Александра II".
6		**Жилой дом**	перв. пол. XX в.	ул. Кооперативная, д. 6а	Жилой дом	нормальное	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с мансардным этажом с двускатной крышей.	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с мансардным этажом с двускатной крышей. Крыша покрыта шифером. Декор отсутствует. Сруб рублен в лапу, обшивка отсутствует. Фронтон обшит профилированной тесовой доской, нижняя его часть под окном - вертикально, верхняя часть -"елочкой". Окна деревянные, наличники отсутствуют. С северо-востока к основному объему здания примыкает пристройка. Она обшита профилированной тесовой доской вертикально. В оконные проемы пристройки

								установлены светопрозрачные заполнения с расстекловкой (материал - древо), имеющей ромбовидный рисунок. Фронтон и оконные колоды окрашены в зеленый цвет. Дом расположен на Кооперативной улице участвует в формировании фронта застройки. Воспринимается совместно с объектами культурного наследия - церковью Святой Великомученицы Екатерины и Часовней "В память императора Александра II".
7		**Жилой дом**	перв. пол. XX в.	ул. Кооперативная, д. 22	Жилой дом	нормальное	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с мансардным этажом с двускатной крышей со скромным декором.	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с мансардным этажом с двускатной крышей со скромным декором. Крыша покрыта шифером. Сруб обшит профилированной тесовой доской. Окна обрамлены простыми профилированными рамочными наличниками. Основной объем здания венчает декорированный фриз из резных полотенец. Оконные заполнения выполнены из ПВХ и на первом и на мансардном этаже. Парадный вход размещен в южной пристройке, несколько смещенной от основной стены главного фасада. Заполнение оконных и дверного проема пристройки выполнены светопрозрачными заполнениями с расстекловкой (материал - древо), имеющей ромбовидный рисунок. Козырек над парадным входом поддерживается резной колонной квадратного сечения. Здание окрашено в синий цвет, декоративные элементы выделены белым цветом. Дом расположен на Кооперативной улице участвует в формировании фронта застройки. Воспринимается совместно с объектом культурного наследия - церковью Святой Великомученицы Екатерины.

10		**Жилой дом**	перв. пол. XX в.	ул. Центральная, д. 48	Жилой дом	нормальное	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с двухскатной крышей, декор отсутствует.	Одноэтажный деревянный дом в три окна по главному фасаду с двухскатной крышей, декор отсутствует. Крыша покрыта кровельным железом с фальцем. Сруб рублен в лапу, обшивка отсутствует. Угловые врубки зашиты вертикально тесовой доской. Фронтон зашит профилированной тесовой доской под чердачным окном - вертикально, верхняя часть - "елочкой". Окна деревянные, с простыми профилированными рамочными наличниками. Фронтон окрашен в коричневый цвет, оконные колоды - в голубой цвет, оконные рамы - в белый. Дом расположен на улице Центральной, участвует в формировании фронта застройки. Воспринимается совместно с объектами культурного наследия - церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".

Приложение 2

Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

N	Фото	Название	Дата постройки	Адрес фактический	Функция	Состояние	Типология	Описание объекта
1		**Здание больницы**	нач. XX в.	ул. Центральная, д. 50	не эксплуатируется	утрачен	Двухэтажное деревянное здание в три окна с двускатной крышей и одноэтажной пристройкой	Двухэтажное деревянное здание Г-образное в плане, в три окна по главному фасаду с двускатной крышей. С бокового фасада располагается ризалит по всей высоте здания, эркер на уровне первого этажа и входная группа на плоскости фасада, над которой располагается двускатный козырек. К зданию примыкает одноэтажная деревянная пристройка. Декор выполнен в стиле модерн. Сруб обшит профилированной тесовой доской под окнами первого и второго этажа - вертикально, в уровне окон и над ними - горизонтально. Фронтон обшит вертикально. Окна обрамлены резными наличниками. Здание было окрашено в светло-голубой цвет, оконные рамы - в белый. Здание располагалось на углу пересечения улиц Кооперативная и Центральная и участвовало в формировании фронта застройки улицы.

Приложение 3

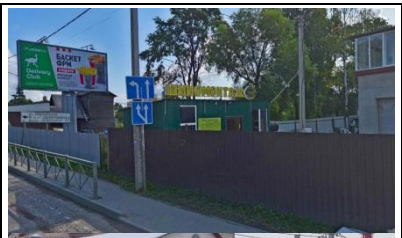
3.1. Здания современной застройки, сооружения, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды (в пределах зон охраны)

N	Фотография	Наименование	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
1		**Жилой дом**	2010-е годы	ул. Кооперативная, д. 10б	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. 10в	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		**Хозяйственная постройка**	втор. пол. XX в.	ул. Кооперативная	удовлетворительное	Одноэтажное хозяйственное каркасное сооружение, обшитое металлическими листами с плоской крышей. Окрашено в бежевый цвет. Расположено вблизи объекта культурного наследия - часовни "В память императора Александра II".	Посадка экранирующих зеленых насаждений. Снос по мере амортизации.

4		**Хозяйственная постройка**	втор. пол. XX в.	ул. Кооперативная	удовлетворительное	Одноэтажное хозяйственное сооружение из силикатного кирпича, с односкатной крышей. Окрашено в бежевый цвет. Расположено вблизи объекта культурного наследия - часовни "В память императора Александра II".	Разработка архитектурного решения фасадов. Приведение параметров здания в соответствии с регламентом зоны
5		**Рекламный щит**	2000-е гг.	ул. Центральная	нормальное	Прямоугольный металлический щит с рекламой закреплен на металлической опоре, круглой в плане. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Приведение параметров сооружения в соответствии с регламентом зоны
6		**Общественное здание**	2010-е гг.	ул. Кооперативная, д. 20 Б	нормальное	Здание переменной этажности (от 2-х до 5-ти) с панорамным остеклением этажей и отделкой фасадов навесными панелями бежевого цвета. По своей архитектуре здание достаточно спокойное, однако из-за своего расположения в непосредственной близости от церкви Святой Великомученицы Екатерины и высокой этажности для данного исторического района, оно грубо нарушает его восприятие с кольцевой дороги и с улицы Центральной	Не предусмотрены

3.2. Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

N п/п	Фотография	Название	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
7		**Хозяйственная постройка**	втор. пол. XX в.	ул. Кооперативная, д. 6а	неудовлетворительное	Одноэтажная деревянная хозяйственная постройка прямоугольная в плане с односкатной крышей, покрытой шифером. Обшито досками разного формата вертикально. Сооружение воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и Часовней "В память императора Александра II".	Разработка архитектурного решения фасадов. Обшивка фасадов деревянной профилированной тесовой доской одного размера
8	 	**Офисное здание**	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.
9		**Промышленное здание**	2000-е гг.	ул. Кооперативная, д. 24	нормальное	Многопролетное промышленное здание прямоугольное в плане с двускатной крышей без окон обшитое фасадными панелями серого цвета. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины	Здание окрасить в нейтральный цвет. Разработка архитектурного решения фасадов. Посадка зеленых экранирующих насаждений.

11	 	**Металлокаркасная постройка "Шиномонтаж"**	2010-е г.	ул. Центральная, д. 35	нормальное	Небольшая одноэтажная постройка из металлокаркаса, с односкатной кровлей. Здание выкрашено в насыщенный зеленый цвет. Воспринимается совместно с часовней "В память императора Александра II".	Разработка архитектурного решения фасадов. Здание окрасить в нейтральный цвет. Снос по мере амортизации.
12	 	**Магазин**	2010-е годы	ул. Центральная, д. 40а	нормальное	Одноэтажное здание торговли прямоугольное в плане. Снаружи обшито фасадными панелями серого цвета. Крыша односкатная. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Разработка архитектурного решения фасадов. Замена отделочных материалов на исторически характерные и нейтральные по цвету и фактуре.

13		**Магазин**	2010-е годы	ул. Центральная, д. 46б	нормальное	Одноэтажное здание торговли прямоугольное в плане. Снаружи обшито фасадными панелями бежевого цвета. Крыша односкатная. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Замена отделочных материалов на исторически характерные и нейтральные по цвету и фактуре
14	 	**Офисное здание**	втор. пол. XX в.	ул. Центральная, д. 46	нормальное	Двухэтажное офисное здание прямоугольное в плане. Снаружи обшито фасадными панелями темно-коричневого и серо-коричневого цветов. Крыша плоская. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Разработка архитектурного решения фасадов. Демонтаж фасадных панелей. Оштукатуривание фасадов с последующей окраской в нейтральный цвет. Посадка экранирующих зеленых насаждений
15		**Каменное сооружение**	2000-е гг.	ул. Центральная, д. 46а	неудовлетворительное	Каменное сооружение из разных по масштабу кирпичей и каменных блоков. Крыша односкатная.	Разработка архитектурного решения фасадов. Посадка экранирующей зелени.

16	 	**Торгово-офисное здание**	2000-е годы	ул. Центральная, д. 46б	нормальное	Двухэтажное торгово-офисное здание прямоугольное в плане. Снаружи обшито фасадными панелями белого и красного цветов. Крыша двускатная, крыта кровельным металлом.	Разработка архитектурного решения фасадов, окраска их в нейтральный цвет. Посадка экранирующих зеленых насаждений
17		**Здание магазина с крышей с изломами скатов**	втор. пол. XX в.	ул. Центральная, д. 47	нормальное	Одноэтажное здание прямоугольное в плане с двускатной крышей с изломами скатов с окнами, рамы которых выполнены из ПВХ. Здание обшито металлическим профилированным листом серого цвета. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	По мере амортизации реконструкция крыши и приведение ее к параметрам зоны. Разработка архитектурного решения фасадов. Обшивка здания традиционной деревянной доской, возможно с рисунком. Окраска в нейтральный цвет.
18		**Металлическое ограждение**	2000-е гг.	ул. Центральная, д. 50	нормальное	Сплошное ограждение участка из профилированного металлического листа темно-коричневого цвета. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Устройство ограждения участка по мере амортизации в соответствии с регламентом зоны.

19		**Шиномонтаж**	2000-е гг.	ул. Центральная, д. 50б	нормальное	Одноэтажное каркасное сооружение прямоугольное в плане с односкатной крышей с окнами, рамы которых выполнены из ПВХ. Здание обшито металлическим профилированным листом серого цвета. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Разработка архитектурного решения фасадов. Посадка зеленых экранирующих насаждений.
20		**Магазин**	2020-е гг.	ул. Центральная, д. 52	нормальное	Одноэтажное каменное здание (из силикатного кирпича) прямоугольное в плане с односкатной крышей с окнами, рамы которых выполнены из ПВХ. Верхняя часть здания (в уровне крыши) обшита металлическим профилированным листом синего и серого цветов. Воспринимается совместно с церковью Святой Великомученицы Екатерины и часовней "В память императора Александра II".	Однородное решение фасадов - оштукатуривание с покраской в нейтральный цвет.