



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09.2024 № 981-ПП

г. Красногорск

**Об установлении объединенной зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»:
парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенных по адресу:
Московская область, Городской округ Подольск, село Сынково,
и об утверждении требований к градостроительным регламентам
в границах территории данной зоны**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Московской области № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Установить объединенную зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенных по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, село Сынково, в составе единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.».

расположенных по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, село Сырково.

3. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в подпункте 3 пункта 8 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный пунктом 13 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Первый Вице-губернатор
Московской области
Председатель Правительства
Московской области



И.Н. Габдрахманов

Приложение
к постановлению Правительства
Московской области
от 10.09.2024 № 981-ПП

ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенных по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, село Сынково

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенных по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, село Сынково (далее – Объекты), в их исторической среде на сопряженных с ними территориях устанавливаются следующие зоны охраны: единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единая зона охраняемого природного ландшафта.

Границы территорий и режимы использования территорий Объектов утверждены:

распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 № 35РВ-58 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, село Сынково»;

распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 № 35РВ-57 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, село Сынково».

Описание местоположения границ объединенной зоны охраны Объектов представлено в приложении к настоящей объединенной зоне охраны.

I. Единая охранная зона Объектов

1. Единая охранная зона Объектов включает два регламентных участка: ЕОЗ-1, ЕОЗ-2:

1) граница территории регламентного участка ЕОЗ-1 проходит:

1-3 – из исходной точки 1, с координатами 424193.69, 2195930.73, в юго-восточном направлении протяженностью 171 м;

3-4 – в юго-западном направлении протяженностью 8 м;

4-5 – в юго-восточном направлении протяженностью 24 м;

5-6 – в юго-западном направлении протяженностью 14 м;
6-7 – в юго-западном направлении протяженностью 70 м;
7-9 – в северо-западном направлении протяженностью 126 м;
9-10 – в северо-западном направлении протяженностью 14 м;
10-11 – в северо-западном направлении протяженностью 60 м;
11-1 – в северо-восточном направлении протяженностью 81 м в исходную точку;

2) граница территории регламентного участка ЕОЗ-2 проходит:

14-15 – из исходной точки 14, с координатами 423711.53, 2195766.07, в северо-восточном направлении протяженностью 48 м;

15-12 – в восточном направлении протяженностью 57 м;

12-13 – в южном направлении протяженностью 25 м;

13-14 – в юго-западном направлении протяженностью 66 м в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны Объектов:

1) для всех участков разрешает:

хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности Объектов, не нарушающую ценные ландшафтно-видовые раскрытия, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды;

проведение работ по обустройству территории элементами освещения, инженерному оборудованию, прокладке, ремонту и реконструкции подземных инженерных коммуникаций необходимых для функционирования Объектов, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учётом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения исторической планировки и ценных насаждений;

возведение объектов благоустройства и обслуживания рекреационных зон, размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей памятнику;

нейтрализацию объектов инженерной инфраструктуры средствами архитектуры (цветовая гамма нейтральных тонов) и озеленения (устройство «зелёной» кулисы);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми ограждениями;

2) для всех участков запрещает:

любую хозяйственную деятельность без разрешения органов охраны объектов культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной и природной среды Объектов (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

хозяйственную деятельность, ведущую к искажению внешнего облика Объектов;

хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

изменение трассировки исторических подъездных дорог, прокладку новых трасс дорог, организацию автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

проведение всех видов земляных работ без опережающих археологических исследований;

проведение самовольных раскопок, изъятие археологических предметов из мест их обнаружения;

значительное изменение рельефа местности (срезку, подсыпку более 0,5 м) без обоснования, распашку склонов, захламление, засыпку исторических водоотводных каналов, проведение мелиоративных работ без обоснования;

установку стационарных рекламных щитов, а также баннеров и растяжек вдоль исторических подъездных дорог;

возведение доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных стел и иных значительных по высоте сооружений);

организацию свалок и необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскритий на территорию памятников;

возведение визуально непроницаемых заборов и ограждений;

разведение костров вне специально отведённых и оборудованных мест, использование пиротехнических средств и фейерверков;

3) для участка ЕОЗ-1 запрещает:

уничтожение ценных насаждений (старовозрастных деревьев ценных пород, рядовых посадок);

4) для участка ЕОЗ-1 разрешает:

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией насаждений;

проведение лечебно-оздоровительных работ по больным и ослабленным старовозрастным деревьям ценных пород на основании дендрологических, экологических и иных исследований;

ремонт и реконструкцию дорожного покрытия, прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек с учётом сохранения ценных насаждений;

осуществление мероприятий по реконструкции водоотводных каналов при наличии заключения специалистов об обеспечении сохранности гидрологических и экологических условий;

проведение работ по ремонту (или реконструкции) спортивных площадок;

5) для участка ЕОЗ-2 разрешает:

проведение работ по укреплению берегового склона;
 возведение некапитальных объектов благоустройства, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.»;

устройство небольших парковочных площадок;

б) для участка ЕОЗ-2 запрещает:

установку стационарных рекламных щитов, размещение рекламных конструкций на ограде церкви;

организацию и размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.».

II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов включает девять регламентных участков: участок 1 (ЕЗРЗ-1), участок 2 (ЕЗРЗ-1), участок 3 (ЕЗРЗ-2), участок 4 (ЕЗРЗ-2), участок 5 (ЕЗРЗ-3), участок 6 (ЕЗРЗ-3), участок 7 (ЕЗРЗ-3), участок 8 (ЕЗРЗ-3), участок 9 (ЕЗРЗ-4):

1) граница территории регламентного участка 1 (ЕЗРЗ-1) проходит:

22-23 – из исходной точки 22 с координатами 423911.35, 2195593.85 на запад протяженностью 16 м;

23-24 – в северном направлении протяженностью 65 м;

24-25 – в северо-западном направлении протяженностью 18 м;

25-27 – в северо-западном направлении протяженностью 56 м;

27-16 – в северо-восточном направлении протяженностью 76 м;

16-20 – в юго-восточном направлении протяженностью 183 м;

20-21 – в юго-западном направлении протяженностью 57 м;

21-22 – в северо-западном направлении протяженностью 22 м в исходную точку;

2) граница территории регламентного участка 2 (ЕЗРЗ-1) проходит:

31-32 – из исходной точки 31, с координатами 424042.64, 2196061.07 в юго-западном направлении протяженностью 32 м;

32-33 – в западном направлении протяженностью 1 м;

33-34 – в юго-западном направлении протяженностью 48 м;

34-37 – в юго-западном направлении протяженностью 56 м;

37-39 – в юго-западном направлении протяженностью 55 м;

39-6 – в северо-западном направлении протяженностью 91 м;

6-5 – в северо-восточном направлении протяженностью 17 м;

5-4 – в северо-западном направлении протяженностью 24 м;

4-3 – в северо-восточном направлении протяженностью 8 м;

3-1 – в северо-западном направлении протяженностью 171 м;

1-29 – в северо-восточном направлении протяженностью 49 м;

29-30 – в юго-восточном направлении протяженностью 167 м;

30-31 – в юго-восточном направлении протяженностью 39 м в исходную точку;

3) граница территории регламентного участка 3 (ЕЗРЗ-2) проходит:

54-16 – из точки 54, с координатами 423896.52, 2195654.05, в северо-западном направлении протяженностью 192 м;

16-45 – в восточном, затем в юго-восточном направлении протяженностью 221 м;

45-46 – в юго-восточном направлении протяженностью 26 м;

46-47 – в юго-восточном направлении протяженностью 6 м;

47-48 – в юго-восточном направлении протяженностью 22 м;

48-49 – в юго-восточном направлении протяженностью 1 м;

49-50 – в юго-восточном направлении протяженностью 39 м;

50-52 – в юго-западном направлении протяженностью 35 м;

52-53 – в северо-западном направлении протяженностью 12 м;

53-54 – в западном направлении протяженностью 118 м в исходную точку;

4) граница территории регламентного участка 4 (ЕЗРЗ-2) проходит:

6-40 – из исходной точки 6, с координатами 423991.01, 2195968.28, в юго-восточном направлении протяженностью 76 м;

40-60 – в юго-западном направлении протяженностью 36 м;

60-61 – в юго-восточном направлении протяженностью 19 м;

61-62 – в западном направлении протяженностью 78 м;

62-63 – в северном направлении протяженностью 29 м;

63-64 – в восточном направлении протяженностью 27 м;

64-7 – в северном направлении протяженностью 66 м;

7-6 – в восточном направлении протяженностью 70 м в исходную точку;

5) граница территории регламентного участка 5 (ЕЗРЗ-3) проходит:

73-74 – из точки 73, с координатами 423839.59, 2195604.34, в северном направлении протяженностью 16 м;

74-21 – в северо-западном направлении протяженностью 35 м;

21-20 – в северо-восточном направлении протяженностью 57 м;

20-54 – в юго-восточном направлении протяженностью 9 м;

54-53 – в восточном направлении протяженностью 119 м;

53-52 – в южном направлении протяженностью 12 м;

52-50 – в восточном направлении протяженностью 33 м;

50-13 – в южном направлении протяженностью 65 м;

13-73 – в западном направлении протяженностью 200 м в исходную точку;

6) граница территории регламентного участка 6 (ЕЗРЗ-3) проходит:

88-61 – из исходной точки 88, с координатами 423885.38, 2195822.29, в восточном направлении протяженностью 120 м;

61-60 – в северо-западном направлении протяженностью 19 м;

60-40 – в северо-восточном направлении протяженностью 36 м;

40-39 – в юго-восточном направлении протяженностью 15 м;

39-75 – в северо-восточном направлении протяженностью 50 м;

75-77 – в юго-восточном направлении протяженностью 44 м;

- 77-80 – в юго-западном направлении протяженностью 68 м;
 80-81 – в северо-западном направлении протяженностью 2 м;
 81-86 – в западном направлении протяженностью 159 м;
 86-88 – в северном направлении протяженностью 63 м в исходную точку;
 7) граница территории регламентного участка 7 (ЕЗРЗ-3) проходит:
 90-94 – из исходной точки 90, с координатами 423803.63, 2195771.08, в юго-западном направлении протяженностью 156 м;
 94-96 – в северо-западном направлении протяженностью 118 м;
 96-97 – в западном направлении протяженностью 7 м;
 97-100 – в северном направлении протяженностью 30 м;
 100-90 – на восток протяженностью 91 м в исходную точку;
 8) граница территории регламентного участка 8 (ЕЗРЗ-3) проходит:
 102-103 – из точки 102, с координатами 423855.40, 2196045.34, в юго-западном направлении протяженностью 15 м;
 103-104 – в северо-восточном направлении протяженностью 4 м;
 104-106 – в юго-восточном направлении протяженностью 92 м;
 106-111 – в юго-западном направлении протяженностью 80 м;
 111-121 – в северо-западном направлении протяженностью 130 м;
 121-122 – в северо-западном направлении протяженностью 8 м;
 122-123 – в северном направлении протяженностью 19 м;
 123-102 – в северо-восточном направлении протяженностью 127 м в исходную точку;

9) граница территории регламентного участка 9 (ЕЗРЗ-4) проходит:

- 131-132 – из точки 131, с координатами 423795.62, 2195911.25, в южном направлении протяженностью 29 м;
 132-134 – в северо-восточном направлении протяженностью 18 м;
 134-135 – в юго-восточном направлении протяженностью 46 м;
 135-136 – в юго-восточном направлении протяженностью 33 м;
 136-137 – в южном направлении протяженностью 33 м;
 137-138 – в юго-западном направлении протяженностью 57 м;
 138-139 – в северо-восточном направлении протяженностью 20 м;
 139-140 – в северо-западном направлении протяженностью 34 м;
 140-141 – в западном направлении протяженностью 75 м;
 141-142 – в северном направлении протяженностью 77 м;
 142-143 – в восточном направлении протяженностью 43 м;
 143-144 – в юго-восточном направлении протяженностью 10 м;
 144-131 – в восточном направлении протяженностью 28 м в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов:

1) для всех участков разрешает:

использование земельных участков по целевому назначению (до принятия решения об их реорганизации);

хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности Объектов, без искажения ценных панорам;

строительство объектов в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки, в высотных параметрах, установленных градостроительным регламентом;

строительство улиц и дорог, ремонт, реконструкцию существующей уличной дорожной сети, организацию подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям;

строительство инженерных сетей, а также ремонт и реконструкцию существующих инженерных сетей, установку оборудования уличного освещения;

строительство, ремонт, реконструкцию зданий и сооружений в высотных параметрах, установленных градостроительным регламентом;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (игровых и спортивных площадок, скамеек, урн, фонарей);

строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия данных сооружений на окружающую застройку;

размещение парковок и автостоянок;

2) для всех участков запрещает:

нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету – использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования, распашку склонов, захламление, засыпку исторических межевых рвов и дренажных канав, проведение мелиоративных работ без обоснования;

размещение производственных зданий, транспортных, складских сооружений;

строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

возведение доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных стел и иных значительных по высоте сооружений);

строительство новых объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

установку стационарных рекламных щитов на фасадах и крышах зданий, а также баннеров и растяжек;

хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

организацию свалок и необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий

на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.»;

3) для участка 1 (ЕЗРЗ-1) запрещает:

устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора;

4) для участка 1 (ЕЗРЗ-1), участка 2 (ЕЗРЗ-1) разрешает:

строительство зданий жилого, общественно-делового и рекреационного назначения в высотных параметрах, установленных градостроительным регламентом;

строительство участка автомобильной дороги регионального значения Сырково - Пузиково в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;

5) для участка 3 (ЕЗРЗ-2), участка 4 (ЕЗРЗ-2) запрещает:

увеличение существующей плотности застройки;

нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

6) для участка 3 (ЕЗРЗ-2) запрещает:

установку стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль подъездной дороги в село Сырково, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращенных к территориям Объектов;

7) для участка 4 (ЕЗРЗ-2) запрещает:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активному силуэту и цвету - использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среды - сайдинга, пластика, поликарбоната, керамических плит, не имеющих природных аналогов;

8) для участка 5 (ЕЗРЗ-3), участка 6 (ЕЗРЗ-3), участка 7 (ЕЗРЗ-3), участка 8 (ЕЗРЗ-3) разрешает:

ограниченную реконструкцию застройки с сохранением сложившихся параметров;

размещение хозяйственных строений и гаражей в границах земельных участков

9) для участка 5 (ЕЗРЗ-3), участка 6 (ЕЗРЗ-3), участка 7 (ЕЗРЗ-3), участка 8 (ЕЗРЗ-3) запрещает:

изменение исторической планировочной структуры, исторических линий застройки;

хозяйственную деятельность, ведущую к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования;

размещение мусорных контейнеров и хозяйственных территорий в зонах основных видовых раскрытий на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.»;

- 10) для участка 7 (ЕЗРЗ-3), участка 8 (ЕЗРЗ-3) запрещает:
захламление водотоков и береговых склонов реки Рогожка;
- 11) для участка 9 (ЕЗРЗ-4) разрешает:
устройство стоянок автомобилей, связанных с функционированием Объектов;
проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии;
- 12) для участка 9 (ЕЗРЗ-4) запрещает:
строительство зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;
значительное динамическое воздействие на грунты, создающее потенциально разрушающие вибрационные нагрузки на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.»;
устройство сплошных ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков;
захламление береговых склонов реки Рогожка.

III. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов

1. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов включает два регламентных участка: ЕЗОЛ-1, ЕЗОЛ-2:
- граница территории регламентного участка ЕЗОЛ-1 проходит:
- 134-190 – из точки 134, с координатами 423768.96, 2195930.16, на запад протяженностью 9 м;
- 190-193 – в северном направлении протяженностью 12 м;
- 193-145 – в юго-восточном направлении протяженностью 137 м;
- 145-158 – в юго-западном направлении протяженностью 163 м;
- 158-14 – в северо-западном, далее в северном направлении протяженностью 267 м;
- 14-13 – в северо-восточном направлении протяженностью 66 м;
- 13-141 – в южном направлении протяженностью 10 м;
- 141-140 – в восточном направлении протяженностью 75 м;
- 140-139 – в юго-восточном направлении протяженностью 34 м;
- 139-138 – в юго-западном направлении протяженностью 20 м;
- 138-137 – в восточном направлении протяженностью 57 м;
- 137-136 – в северном направлении протяженностью 33 м;
- 136-135 – в северо-западном направлении протяженностью 33 м;
- 135-134 – в северном направлении протяженностью 46 м в исходную точку;
- граница территории регламентного участка ЕЗОЛ-2 проходит:
- 215-221 – из точки 215, с координатами 423636.25, 2195777.44, в юго-западном направлении протяженностью 61 м;
- 221-211 – на север, далее в северо-восточном направлении протяженностью 102 м;
- 211-215 – в юго-восточном направлении протяженностью 77 м в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границе единой зоны охраняемого природного ландшафта Объектов:

1) разрешает:

хозяйственную деятельность, не искажающую облик характерной природной среды, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) исторического природного окружения села Сырково (в том числе проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных работ);

использование территории под рекреационные цели (зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, включая прокладку пешеходных и велосипедных дорожек, обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых площадок) с учётом сохранения ценных насаждений;

возведение объектов благоустройства и обслуживания рекреационных зон, размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей памятнику;

проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии водных объектов;

проведение лечебно-оздоровительных работ по больным и ослабленным старовозрастным деревьям ценных пород на основании дендрологических, экологических исследований;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения ценных насаждений;

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией насаждений;

ремонт дорожного покрытия, реконструкцию дорог, местных проездов, прогулочных дорожек;

ремонт, реконструкцию существующих инженерных коммуникаций, с размещением необходимых объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией ландшафта;

оснащение территории современной системой ландшафтного освещения;

2) запрещает:

хозяйственную деятельность, нарушающую характер и облик исторического природного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», ведущую к загрязнению почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

нарушение береговой линии реки Рогожка, захламление водотоков и береговых склонов;

загрязнение водного ареала реки Рогожки;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов;

организацию свалок и необорудованных мест для сбора мусора;
ограничение свободного доступа граждан к водным объектам и их береговым полосам;

засыпку исторических оврагов и водотоков, проведение мелиоративных работ без опережающих инженерно-гидрологических, экологических исследований;

разведение костров, использование пиротехнических средств и фейерверков, организацию пикников, размещение туристических палаточных стоянок вне специально отведённых и оборудованных мест;

возведение сплошных железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных;

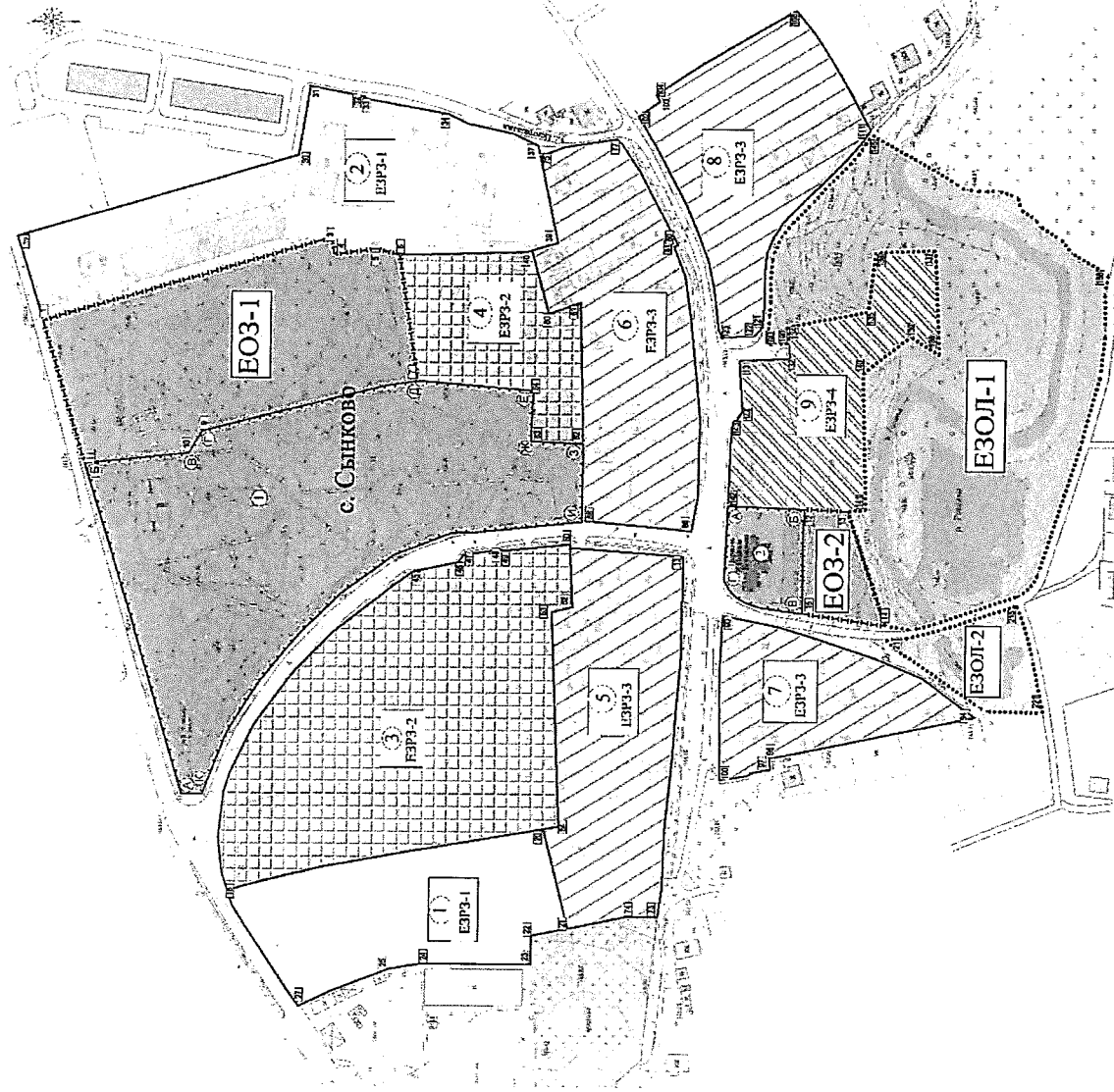
размещение объектов придорожного сервиса и автозаправочных станций вдоль исторической подъездной дороги в село Сырково из деревни Хряслово;

размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами более установленных градостроительным регламентом.

Приложение

к объединенной зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенных по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, село Сынково (далее – Объекты)

Графическое описание местоположения границ объединенной зоны охраны Объектов



Условные обозначения



1 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.»



2 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.»



3 Единая охранная зона Объектов



4 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, номер участка, режим использования земель и градостроительного регламента



режим ЕЗРЗ-1



режим ЕЗРЗ-2



режим ЕЗРЗ-3



режим ЕЗРЗ-4



9 Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов

Перечень координат характерных точек границы
объединенной зоны охраны Объектов

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50					
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичес- кая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
I. Единая охранная зона Объектов					
Единая охранная зона. ЕОЗ-1					
1	424193.69	2195930.73	Аналитический метод	0,1	—
2	424035.01	2195976.19	Аналитический метод	0,1	—
3	424028.97	2195976.13	Аналитический метод	0,1	—
4	424027.68	2195968.54	Аналитический метод	0,1	—
5	424004.26	2195971.60	Аналитический метод	0,1	—
6	423991.01	2195968.28	Аналитический метод	0,1	—
7	423979.89	2195899.25	Аналитический метод	0,1	—
8	423997.71	2195896.62	Аналитический метод	0,1	—
9	424102.72	2195870.86	Аналитический метод	0,1	—
10	424110.06	2195858.68	Аналитический метод	0,1	—
11	424169.17	2195852.51	Аналитический метод	0,1	—
1	424193.69	2195930.73	Аналитический метод	0,1	—
Единая охранная зона. ЕОЗ-2					
12	423758.56	2195829.86	Аналитический метод	0,1	—
13	423733.59	2195828.80	Аналитический метод	0,1	—
14	423711.53	2195766.07	Аналитический метод	0,1	—
15	423759.10	2195772.40	Аналитический метод	0,1	—
12	423758.56	2195829.86	Аналитический метод	0,1	—
II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов					
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-1 (участок 1)					
16	424084.87	2195617.90	Аналитический метод	0,1	—
17	424063.72	2195623.57	Аналитический метод	0,1	—
18	424030.77	2195631.21	Аналитический метод	0,1	—
19	423979.07	2195640.54	Аналитический метод	0,1	—
20	423905.17	2195652.63	Аналитический метод	0,1	—
21	423890.77	2195597.93	Аналитический метод	0,1	—
22	423911.35	2195593.85	Аналитический метод	0,1	—
23	423911.60	2195578.09	Аналитический метод	0,1	—
24	423975.10	2195577.94	Аналитический метод	0,1	—
25	423993.03	2195575.06	Аналитический метод	0,1	—
26	424024.20	2195563.09	Аналитический метод	0,1	—
27	424043.52	2195554.24	Аналитический метод	0,1	—
28	424081.96	2195609.91	Аналитический метод	0,1	—
16	424084.87	2195617.90	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-1 (участок 2)					
29	424208.96	2195977.12	Аналитический метод	0,1	—
30	424048.74	2196023.07	Аналитический метод	0,1	—
31	424042.64	2196061.07	Аналитический метод	0,1	—
32	424011.59	2196055.37	Аналитический метод	0,1	—
33	424011.68	2196054.39	Аналитический метод	0,1	—
34	423964.00	2196046.02	Аналитический метод	0,1	—
35	423952.75	2196040.83	Аналитический метод	0,1	—
36	423926.77	2196035.70	Аналитический метод	0,1	—
37	423912.23	2196029.04	Аналитический метод	0,1	—
38	423904.00	2195991.98	Аналитический метод	0,1	—
39	423900.32	2195975.57	Аналитический метод	0,1	—
40	423915.10	2195971.34	Аналитический метод	0,1	—
41	423918.42	2195970.38	Аналитический метод	0,1	—
6	423991.01	2195968.28	Аналитический метод	0,1	—
5	424004.26	2195971.60	Аналитический метод	0,1	—
4	424027.68	2195968.54	Аналитический метод	0,1	—
3	424028.97	2195976.13	Аналитический метод	0,1	—
2	424035.01	2195976.19	Аналитический метод	0,1	—
1	424193.69	2195930.73	Аналитический метод	0,1	—
29	424208.96	2195977.12	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-2 (участок 3)					
42	424046.49	2195740.67	Аналитический метод	0,1	—
43	424026.31	2195760.65	Аналитический метод	0,1	—
44	423992.94	2195786.45	Аналитический метод	0,1	—
45	423981.02	2195794.59	Аналитический метод	0,1	—
46	423955.79	2195799.61	Аналитический метод	0,1	—
47	423952.66	2195803.63	Аналитический метод	0,1	—
48	423930.61	2195806.93	Аналитический метод	0,1	—
49	423930.44	2195805.94	Аналитический метод	0,1	—
50	423891.64	2195809.88	Аналитический метод	0,1	—
51	423891.54	2195807.85	Аналитический метод	0,1	—
52	423890.01	2195775.23	Аналитический метод	0,1	—
53	423901.74	2195772.47	Аналитический метод	0,1	—
54	423896.52	2195654.05	Аналитический метод	0,1	—
20	423905.17	2195652.63	Аналитический метод	0,1	—
19	423979.07	2195640.54	Аналитический метод	0,1	—
18	424030.77	2195631.21	Аналитический метод	0,1	—
17	424063.72	2195623.57	Аналитический метод	0,1	—
16	424084.87	2195617.90	Аналитический метод	0,1	—
55	424088.53	2195627.97	Аналитический метод	0,1	—
56	424090.69	2195647.14	Аналитический метод	0,1	—
57	424087.84	2195672.14	Аналитический метод	0,1	—
58	424084.08	2195682.74	Аналитический метод	0,1	—
59	424069.81	2195710.27	Аналитический метод	0,1	—
42	424046.49	2195740.67	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-2 (участок 4)					
6	423991.01	2195968.28	Аналитический метод	0,1	—
41	423918.42	2195970.38	Аналитический метод	0,1	—
40	423915.10	2195971.34	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
60	423905.02	2195936.35	Аналитический метод	0,1	—
61	423887.28	2195942.76	Аналитический метод	0,1	—
62	423885.15	2195865.08	Аналитический метод	0,1	—
63	423914.58	2195866.40	Аналитический метод	0,1	—
64	423913.49	2195894.23	Аналитический метод	0,1	—
7	423979.89	2195899.25	Аналитический метод	0,1	—
6	423991.01	2195968.28	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-3 (участок 5)					
51	423891.54	2195807.85	Аналитический метод	0,1	—
65	423826.74	2195803.39	Аналитический метод	0,1	—
66	423826.57	2195788.79	Аналитический метод	0,1	—
67	423827.42	2195770.52	Аналитический метод	0,1	—
68	423827.08	2195751.74	Аналитический метод	0,1	—
69	423830.03	2195718.37	Аналитический метод	0,1	—
70	423831.84	2195692.02	Аналитический метод	0,1	—
71	423835.96	2195652.27	Аналитический метод	0,1	—
72	423837.10	2195620.31	Аналитический метод	0,1	—
73	423839.59	2195604.34	Аналитический метод	0,1	—
74	423856.32	2195604.69	Аналитический метод	0,1	—
21	423890.77	2195597.93	Аналитический метод	0,1	—
20	423905.17	2195652.63	Аналитический метод	0,1	—
54	423896.52	2195654.05	Аналитический метод	0,1	—
53	423901.74	2195772.47	Аналитический метод	0,1	—
52	423890.01	2195775.23	Аналитический метод	0,1	—
51	423891.54	2195807.85	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-3 (участок 6)					
75	423910.92	2196023.17	Аналитический метод	0,1	—
76	423897.52	2196028.23	Аналитический метод	0,1	—
77	423867.62	2196032.88	Аналитический метод	0,1	—
78	423864.73	2196030.09	Аналитический метод	0,1	—
79	423854.76	2196016.07	Аналитический метод	0,1	—
80	423831.65	2195974.97	Аналитический метод	0,1	—
81	423833.97	2195973.93	Аналитический метод	0,1	—
82	423827.21	2195957.10	Аналитический метод	0,1	—
83	423823.87	2195935.35	Аналитический метод	0,1	—
84	423817.99	2195879.72	Аналитический метод	0,1	—
85	423818.72	2195836.55	Аналитический метод	0,1	—
86	423822.26	2195817.54	Аналитический метод	0,1	—
87	423852.39	2195820.07	Аналитический метод	0,1	—
88	423885.38	2195822.29	Аналитический метод	0,1	—
89	423885.58	2195826.96	Аналитический метод	0,1	—
62	423885.15	2195865.08	Аналитический метод	0,1	—
61	423887.28	2195942.76	Аналитический метод	0,1	—
60	423905.02	2195936.35	Аналитический метод	0,1	—
40	423915.10	2195971.34	Аналитический метод	0,1	—
39	423900.32	2195975.57	Аналитический метод	0,1	—
75	423910.92	2196023.17	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-3 (участок 7)					
90	423803.63	2195771.08	Аналитический метод	0,1	—
91	423771.09	2195764.83	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
92	423717.68	2195748.13	Аналитический метод	0,1	—
93	423690.92	2195737.04	Аналитический метод	0,1	—
94	423660.44	2195715.78	Аналитический метод	0,1	—
95	423773.48	2195692.88	Аналитический метод	0,1	—
96	423776.36	2195692.96	Аналитический метод	0,1	—
97	423775.57	2195686.50	Аналитический метод	0,1	—
98	423787.06	2195684.14	Аналитический метод	0,1	—
99	423788.71	2195682.70	Аналитический метод	0,1	—
100	423804.61	2195680.39	Аналитический метод	0,1	—
101	423805.10	2195739.97	Аналитический метод	0,1	—
90	423803.63	2195771.08	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-3 (участок 8)					
102	423855.40	2196045.34	Аналитический метод	0,1	—
103	423842.95	2196053.85	Аналитический метод	0,1	—
104	423845.32	2196057.52	Аналитический метод	0,1	—
105	423818.76	2196074.31	Аналитический метод	0,1	—
106	423766.07	2196104.32	Аналитический метод	0,1	—
107	423754.97	2196090.70	Аналитический метод	0,1	—
108	423746.83	2196078.57	Аналитический метод	0,1	—
109	423736.73	2196062.11	Аналитический метод	0,1	—
110	423733.06	2196055.31	Аналитический метод	0,1	—
111	423723.67	2196038.86	Аналитический метод	0,1	—
112	423729.45	2196030.85	Аналитический метод	0,1	—
113	423739.33	2196019.83	Аналитический метод	0,1	—
114	423766.26	2195993.71	Аналитический метод	0,1	—
115	423772.27	2195986.98	Аналитический метод	0,1	—
116	423777.34	2195979.21	Аналитический метод	0,1	—
117	423780.92	2195970.65	Аналитический метод	0,1	—
118	423781.75	2195961.42	Аналитический метод	0,1	—
119	423781.98	2195942.16	Аналитический метод	0,1	—
120	423782.97	2195930.49	Аналитический метод	0,1	—
121	423783.92	2195928.90	Аналитический метод	0,1	—
122	423787.44	2195925.21	Аналитический метод	0,1	—
123	423806.39	2195923.93	Аналитический метод	0,1	—
124	423806.71	2195925.81	Аналитический метод	0,1	—
125	423807.78	2195928.03	Аналитический метод	0,1	—
126	423810.66	2195950.89	Аналитический метод	0,1	—
127	423813.94	2195965.79	Аналитический метод	0,1	—
128	423821.67	2195984.66	Аналитический метод	0,1	—
129	423826.60	2195996.00	Аналитический метод	0,1	—
130	423845.12	2196029.49	Аналитический метод	0,1	—
102	423855.40	2196045.34	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЕЗРЗ-4 (участок 9)					
131	423795.62	2195911.25	Аналитический метод	0,1	—
132	423767.12	2195912.72	Аналитический метод	0,1	—
133	423768.00	2195921.10	Аналитический метод	0,1	—
134	423768.96	2195930.16	Аналитический метод	0,1	—
135	423723.52	2195938.61	Аналитический метод	0,1	—
136	423719.77	2195971.44	Аналитический метод	0,1	—
137	423686.01	2195972.56	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
138	423683.07	2195915.11	Аналитический метод	0,1	–
139	423699.60	2195925.05	Аналитический метод	0,1	–
140	423726.07	2195904.88	Аналитический метод	0,1	–
141	423723.52	2195829.55	Аналитический метод	0,1	–
13	423733.59	2195828.80	Аналитический метод	0,1	–
12	423758.56	2195829.86	Аналитический метод	0,1	–
142	423801.43	2195831.68	Аналитический метод	0,1	–
143	423799.61	2195874.89	Аналитический метод	0,1	–
144	423793.58	2195883.40	Аналитический метод	0,1	–
131	423795.62	2195911.25	Аналитический метод	0,1	–
III. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов					
Единая зона охраняемого природного ландшафта. ЕЗОЛ-1					
145	423722.67	2196036.09	Аналитический метод	0,1	–
146	423674.86	2196009.96	Аналитический метод	0,1	–
147	423670.95	2196007.05	Аналитический метод	0,1	–
148	423667.78	2196006.31	Аналитический метод	0,1	–
149	423662.19	2196005.70	Аналитический метод	0,1	–
150	423657.62	2196005.56	Аналитический метод	0,1	–
151	423649.66	2196006.03	Аналитический метод	0,1	–
152	423638.88	2196002.35	Аналитический метод	0,1	–
153	423636.27	2195995.27	Аналитический метод	0,1	–
154	423628.20	2195990.32	Аналитический метод	0,1	–
155	423625.35	2195986.36	Аналитический метод	0,1	–
156	423612.97	2195979.16	Аналитический метод	0,1	–
157	423606.65	2195971.75	Аналитический метод	0,1	–
158	423585.79	2195960.35	Аналитический метод	0,1	–
159	423587.55	2195949.77	Аналитический метод	0,1	–
160	423587.10	2195929.56	Аналитический метод	0,1	–
161	423587.06	2195926.81	Аналитический метод	0,1	–
162	423589.55	2195903.81	Аналитический метод	0,1	–
163	423600.25	2195865.47	Аналитический метод	0,1	–
164	423623.92	2195795.34	Аналитический метод	0,1	–
165	423624.24	2195794.60	Аналитический метод	0,1	–
166	423624.57	2195793.87	Аналитический метод	0,1	–
167	423624.94	2195793.15	Аналитический метод	0,1	–
168	423625.32	2195792.45	Аналитический метод	0,1	–
169	423625.73	2195791.76	Аналитический метод	0,1	–
170	423626.17	2195791.08	Аналитический метод	0,1	–
171	423626.62	2195790.42	Аналитический метод	0,1	–
172	423627.10	2195789.78	Аналитический метод	0,1	–
173	423627.60	2195789.15	Аналитический метод	0,1	–
174	423628.12	2195788.54	Аналитический метод	0,1	–
175	423628.66	2195787.95	Аналитический метод	0,1	–
176	423629.22	2195787.37	Аналитический метод	0,1	–
177	423629.80	2195786.82	Аналитический метод	0,1	–
178	423630.40	2195786.29	Аналитический метод	0,1	–
179	423631.02	2195785.77	Аналитический метод	0,1	–
180	423631.65	2195785.28	Аналитический метод	0,1	–
181	423632.30	2195784.81	Аналитический метод	0,1	–
182	423632.96	2195784.36	Аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
183	423633.64	2195783.93	Аналитический метод	0,1	–
184	423634.34	2195783.53	Аналитический метод	0,1	–
185	423635.05	2195783.15	Аналитический метод	0,1	–
186	423635.77	2195782.80	Аналитический метод	0,1	–
187	423683.68	2195767.30	Аналитический метод	0,1	–
188	423692.51	2195764.88	Аналитический метод	0,1	–
189	423698.09	2195764.00	Аналитический метод	0,1	–
14	423711.53	2195766.07	Аналитический метод	0,1	–
13	423733.59	2195828.80	Аналитический метод	0,1	–
141	423723.52	2195829.55	Аналитический метод	0,1	–
140	423726.07	2195904.88	Аналитический метод	0,1	–
139	423699.60	2195925.05	Аналитический метод	0,1	–
138	423683.07	2195915.11	Аналитический метод	0,1	–
137	423686.01	2195972.56	Аналитический метод	0,1	–
136	423719.77	2195971.44	Аналитический метод	0,1	–
135	423723.52	2195938.61	Аналитический метод	0,1	–
134	423768.96	2195930.16	Аналитический метод	0,1	–
190	423768.01	2195921.10	Аналитический метод	0,1	–
191	423775.34	2195921.02	Аналитический метод	0,1	–
192	423777.89	2195920.15	Аналитический метод	0,1	–
193	423778.75	2195920.21	Аналитический метод	0,1	–
194	423779.73	2195921.08	Аналитический метод	0,1	–
195	423780.01	2195922.88	Аналитический метод	0,1	–
196	423779.91	2195925.35	Аналитический метод	0,1	–
197	423779.01	2195935.17	Аналитический метод	0,1	–
198	423778.53	2195943.12	Аналитический метод	0,1	–
199	423778.55	2195949.70	Аналитический метод	0,1	–
200	423778.52	2195956.53	Аналитический метод	0,1	–
201	423777.93	2195965.75	Аналитический метод	0,1	–
202	423777.02	2195970.57	Аналитический метод	0,1	–
203	423772.94	2195979.27	Аналитический метод	0,1	–
204	423767.28	2195986.71	Аналитический метод	0,1	–
205	423755.35	2195998.80	Аналитический метод	0,1	–
206	423746.95	2196008.25	Аналитический метод	0,1	–
207	423740.07	2196014.80	Аналитический метод	0,1	–
208	423735.28	2196019.60	Аналитический метод	0,1	–
209	423730.68	2196024.89	Аналитический метод	0,1	–
210	423726.56	2196030.74	Аналитический метод	0,1	–
145	423722.67	2196036.09	Аналитический метод	0,1	–
Единая зона охраняемого природного ландшафта. ЕЗОЛ-2					
211	423710.87	2195758.57	Аналитический метод	0,1	–
212	423702.61	2195758.86	Аналитический метод	0,1	–
213	423699.04	2195759.27	Аналитический метод	0,1	–
214	423681.08	2195763.71	Аналитический метод	0,1	–
215	423636.25	2195777.44	Аналитический метод	0,1	–
216	423633.91	2195771.69	Аналитический метод	0,1	–
217	423631.76	2195765.87	Аналитический метод	0,1	–
218	423629.81	2195759.98	Аналитический метод	0,1	–
219	423628.07	2195754.03	Аналитический метод	0,1	–
220	423626.53	2195748.02	Аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
221	423620.26	2195718.50	Аналитический метод	0,1	—
222	423652.83	2195719.24	Аналитический метод	0,1	—
223	423657.45	2195721.40	Аналитический метод	0,1	—
224	423706.52	2195753.61	Аналитический метод	0,1	—
211	423710.87	2195758.57	Аналитический метод	0,1	—



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 10.09.2024 № 981-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сынково»: парк, XIX в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенных по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, село Сынково (далее – Объекты)

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны Объектов предусматривают:

1) для всех участков:

воссоздание (восстановление) утраченных исторических построек на основании историко-культурных исследований и соответствующего проекта; применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

2) для участка ЕОЗ-1:

использование территорий под организацию озеленённой рекреационной зоны с устройством площадок рекреационного использования, прокладку прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек, оснащённых современной системой ландшафтного освещения, размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м, устройство открытых плоскостных спортивных комплексов (стадиона, спортивных площадок);

устройство рядовых посадок деревьев (липа, берёза, лиственница, дуб) вдоль границ кварталов жилой застройки с восточной и южной стороны участка с целью создания буферных озеленённых зон, шириной не менее 5 м, обеспечивающих нейтрализацию влияния имеющихся объектов;

3) для участка ЕОЗ-2:

сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.» (ценная доминанта исторического села) с основных дорог, ведущих в село Сынково;

использование территории под организацию озеленённой рекреационной зоны с устройством площадок рекреационного использования, прокладку прогулочных пешеходных дорожек, оснащённых системой освещения, размещение малых архитектурных форм (скамьи, урны);

огораживание отдельных участков территории с использованием кованых, литых и им подобных визуально проницаемых металлических ограждений с высотными параметрами до 2 м;

устройство изгородей из древесно-кустарниковых насаждений высотой до 2 м вдоль проезда с западной стороны участка.

В соответствии с пунктами 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов предусматривают:

1) для участка 1 (ЕЗРЗ-1):

строительство объектов жилищно-гражданского строительства, объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для их функционирования, с соблюдением высотного ограничения не более 18 м от уровня земли до конька кровли, с использованием в отделке фасадов нейтральных цветовых сочетаний;

применение традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, бетон с наружной отделкой), штукатурку, обшивку деревом, допускается обшивка панелями, использование стеклянных поверхностей элементов фасадов;

цветовые решения в отделке фасадов зданий: натуральные цвета кирпича или дерева, допускается покраска, использование панелей нейтральной цветовой гаммы с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов;

установку визуально- и светопроницаемых ограждений, в том числе металлических (кованых, литых, сварных), с высотными параметрами до 2 м;

2) для участка 2 (ЕЗРЗ-1):

ремонт, реконструкцию и строительство зданий и сооружений общественно-делового назначения, объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства (автобазы), производственного назначения (производственно-складского комплекса) с предельно допустимыми высотными параметрами до 18 м, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы;

применение традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, бетон с наружной отделкой), штукатурку, обшивку деревом, допускается обшивка панелями, использование стеклянных поверхностей элементов фасадов;

цветовые решения в отделке фасадов зданий: натуральные цвета кирпича или дерева, допускается покраска, использование панелей нейтральной цветовой гаммы с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов;

3) для участка 3 (ЕЗРЗ-2):

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 15 м, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все инженерные, конструктивные и декоративные элементы;

4) для участка 4 (ЕЗРЗ-2):

использование визуально проницаемых металлических ограждений (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2 м;

устройство изгородей из древесно-кустарниковых насаждений высотой до 2 м;

5) для участка 5 (ЕЗРЗ-3), участка 6 (ЕЗРЗ-3), участка 7 (ЕЗРЗ-3), участка 8 (ЕЗРЗ-3):

размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением линий застройки и характера сложившейся застройки;

применение традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, штукатурка нейтральной цветовой гаммы);

использование визуально проницаемых деревянных (различные виды штакетника и металлических ограждений (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2 м;

устройство изгородей из древесно-кустарниковых насаждений высотой до 2 м; строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки здания; форму крыш – скатную, вальмовую, угол наклона кровли 30-40 градусов; для хозяйственных построек допускается односкатная и плоская;

формирование сомасштабных фасадов застройки, обращённых к территориям Объектов, исторической подъездной дороге, с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;

б) для участка 9 (ЕЗРЗ-4):

использование застроенных участков в соответствии с существующим видом разрешенного использования;

ограждение участка высотой не более 2 м;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки – до 9 м, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания;

форму кровли – скатную, угол ската 30°-40°, или вальмовую, для культовых построек – допустима шатровая, купол и завершение главами, для хозяйственных построек – допустима односкатная и плоская;

применение отделочных материалов жилых зданий, культовых построек, объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта Объектов предусматривают:

1) для всех участков:

использование территории под организацию озеленённых рекреационных зон с устройством площадок рекреационного использования, прокладку прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек, оснащённых современной системой ландшафтного освещения, размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м, объектов рекреационного обслуживания – 6 м;

применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

В соответствии с пунктами 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

