



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2024 № 150-ПП

г. Красногорск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.»,
расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск,
деревня Верхнее-Маслово, и об утверждении требований
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, деревня Верхнее-Маслово, в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, деревня Верхнее-Маслово.

3. Определить Главное управление культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны

с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, за счет средств бюджета Московской области, предусмотренных на эти цели Главному управлению законом Московской области о бюджете Московской области на соответствующий финансовый год и на плановый период.

4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков – 1 год с даты вступления в силу настоящего постановления.

5. Министерству информационных и социальных коммуникаций 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

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, деревня Верхнее-Маслово

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, деревня Верхнее-Маслово (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 27.12.2021 № 34РВ-380 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, деревня Верхнее-Маслово».

Описание местоположения границ зон охраны Объекта представлено в приложении к настоящим зонам охраны.

I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

1. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта проходит:

1-7 – из исходной точки 1, с координатами 356048.92, 2267688.58, в юго-восточном направлении протяженностью 220,6 м;

7-8 – в юго-восточном направлении протяженностью 76,5 м;

8-14 – в юго-западном направлении протяженностью 300,3 м;
14-19 – в северо-западном направлении протяженностью 120,9 м;
19-24 – в северном направлении протяженностью 276,5 м;
24-27 – в северо-западном направлении протяженностью 158,6 м;
27-1 – в северо-восточном направлении протяженностью 84,3 м
в исходную точку.

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

1) разрешает:

капитальный ремонт, реконструкцию существующих зданий, строительство зданий и сооружений в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;

установку оборудования для уличного освещения;

прокладку подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

размещение объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий;

благоустройство и озеленение территории с установкой малых архитектурных форм;

капитальный ремонт, реконструкцию улиц, проездов и подъездов;

прокладку подъездов к вновь строящимся объектам капитального строительства;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

2) запрещает:

прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций;

применение в отделке фасадов и кровель зданий, а также ограждений, попадающих в сектор обзора объекта культурного наследия, ярких (открытых) цветов, бликующих поверхностей и контрастных цветовых сочетаний;

применение архитектурных решений с завершением зданий в виде башен, шпилей и т.п.;

установку новых высотных сооружений (труб, антенн, опор электропередачи и т.п.);

организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на объект культурного наследия.

II. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

1. Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта проходит:

1) внешний контур:

29-35 – из исходной точки 29, с координатами 356100.61, 2267635.18, в северо-восточном направлении протяженностью 110,6 м;

35-46 – в юго-восточном направлении протяженностью 326 м;

46-51 – в южном направлении протяженностью 224,8 м;

51-57 – в юго-западном направлении протяженностью 323,3 м;

57-67 – в северо-западном направлении протяженностью 150 м;

67-75 – в юго-западном направлении протяженностью 74,4 м;

75-84 – в северо-западном направлении протяженностью 83,2 м;

84-102 – в юго-западном направлении протяженностью 171,1 м;

102-27 – в северо-восточном направлении протяженностью 604,7 м;

27-24 – в юго-восточном направлении протяженностью 158,5 м;

24-19 – в южном направлении протяженностью 276,6 м;

19-14 – в юго-восточном направлении протяженностью 120,9 м;

14-8 – в северо-восточном направлении протяженностью 300,3 м;

8-7 – в северо-западном направлении протяженностью 76,5 м;

7-29 – в северо-западном направлении протяженностью 293,5 м

в исходную точку;

2) внутренний контур:

110-112 – из исходной точки 110, с координатами 355771.17, 2267667.90, в южном направлении протяженностью 69,0 м;

112-113 – в юго-западном направлении протяженностью 16,5 м;

113-114 – в северо-западном направлении протяженностью 28,8 м;

114-117 – в северо-западном направлении протяженностью 65,7 м;

117-110 – в юго-восточном направлении протяженностью 45,2 м

в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта:

1) разрешает:

сохранение сложившегося историко-культурного ландшафта в окружении Объекта, формирование и поддержание характера территории;

хозяйственную деятельность, не искажающую облик характерной природной среды (в том числе сельскохозяйственное производство), направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) исторического

природного окружения Объекта (в том числе проведение природоохранных, биотехнических, противопожарных мероприятий, лесоустроительных работ);

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

проведение работ по расчистке ручья;

проведение мероприятий по защите луговых, береговых и других территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, их озеленение;

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

размещение контейнеров для сбора мусора в специально установленных и оборудованных местах вне зоны видовых раскрытий на Объект;

использование визуально проницаемых ограждений и/или зелёных изгородей для огораживания отдельных участков;

ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;

прокладку, ремонт, реконструкцию местных проездов, прогулочных дорожек с учётом сохранения ценных насаждений;

ремонт и технологическую модернизацию объектов инженерной инфраструктуры, надземных инженерных коммуникаций (воздушных линий связи и линий электропередачи), прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учётом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

использование территории под рекреационные цели (в качестве зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, включая организацию прогулочных пешеходных, велосипедных маршрутов;

размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей);

проведение массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений;

2) запрещает:

искажение и изменение характерного природного ландшафта: особенностей рельефа, гидрологии, характерной растительности, характерных соотношений открытых и закрытых пространств;

хозяйственную деятельность, нарушающую характер и облик исторического природного окружения Объекта, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод,

а также нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

любое строительство, за исключением разрешенного;

прокладку автомобильных дорог;

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, приводящих к изменению облика природного ландшафта;

значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), распашку склонов, засыпку исторических оврагов и водотоков, проведение мелиоративных работ без обоснования;

сплошная рубка лесных массивов, уничтожение ценных лесонасаждений;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушение почвенного покрова;

нарушение береговой линии реки Незнанки;

уничтожение существующих водотоков;

свалку мусора;

устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных визуально непроницаемых заборов;









прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение новых телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

Приложение
к зонам охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Николая
Чудотворца, 1904 г.», расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Зарайск,
деревня Верхнее-Маслово (далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Объект |  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта |
|  | Граница территории Объекта |  | Граница зоны охраняемого природного ландшафта Объекта |
|  | Территория Объекта |  | Зона охраняемого природного ландшафта Объекта |
|  | Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта |  | 1
Характерные (поворотные) точки границ зон охраны Объекта |

Перечень координат характерных точек границ зон охраны Объекта

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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта					
1	356048.92	2267688.58	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	355973.63	2267742.99	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	355955.52	2267753.55	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	355936.87	2267763.09	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	355911.95	2267775.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	355876.11	2267788.99	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	355857.26	2267794.54	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	355806.49	2267851.72	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	355740.22	2267840.69	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
10	355711.41	2267832.21	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
11	355674.03	2267821.23	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
12	355615.99	2267790.57	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
13	355554.38	2267773.69	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
14	355520.09	2267769.31	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
15	355523.24	2267752.04	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
16	355529.90	2267731.77	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
17	355544.56	2267703.26	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

1	2	3	4	5	6
18	355552.11	2267684.80	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
19	355563.46	2267657.03	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
20	355600.39	2267672.83	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
21	355637.25	2267688.60	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
22	355696.86	2267685.72	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
23	355733.79	2267697.55	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
24	355831.54	2267702.58	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
25	355891.43	2267680.38	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
26	355935.33	2267662.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
27	355978.93	2267644.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
28	356011.57	2267674.22	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
1	356048.92	2267688.58	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
II. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта					
внешний контур					
29	356100.61	2267635.18	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
30	356126.87	2267660.74	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
31	356135.20	2267672.23	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
32	356139.83	2267684.73	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
33	356142.14	2267700.56	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
34	356140.37	2267714.69	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
35	356134.50	2267729.81	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
36	356124.73	2267745.35	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
37	356113.63	2267756.00	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–
38	356076.47	2267786.64	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	–

1	2	3	4	5	6
39	356021.86	2267830.04	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
40	356003.92	2267847.62	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
41	355989.20	2267858.62	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
42	355977.20	2267872.36	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
43	355966.57	2267880.48	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
44	355941.30	2267893.50	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
45	355906.61	2267925.00	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
46	355885.62	2267936.46	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
47	355826.35	2267944.08	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
48	355793.41	2267942.83	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
49	355772.51	2267944.30	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
50	355722.04	2267935.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
51	355658.95	2267928.75	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
52	355625.53	2267918.40	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
53	355600.00	2267903.00	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
54	355572.59	2267876.04	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
55	355525.63	2267841.52	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
56	355485.09	2267814.30	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
57	355384.15	2267772.29	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
58	355392.00	2267766.67	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
59	355398.96	2267758.05	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
60	355403.09	2267747.35	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
61	355406.47	2267727.29	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

1	2	3	4	5	6
62	355412.37	2267707.20	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
63	355421.77	2267698.24	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
64	355447.16	2267684.77	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
65	355460.08	2267673.54	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
66	355463.85	2267662.61	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
67	355463.96	2267656.53	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
68	355461.47	2267646.80	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
69	355458.37	2267641.78	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
70	355452.78	2267636.33	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
71	355447.87	2267633.20	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
72	355435.60	2267627.46	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
73	355427.03	2267621.65	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
74	355421.46	2267614.32	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
75	355419.85	2267602.82	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
76	355427.59	2267594.18	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
77	355442.65	2267589.78	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
78	355454.03	2267590.12	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
79	355473.73	2267592.37	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
80	355477.30	2267591.69	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
81	355484.19	2267589.42	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
82	355491.01	2267585.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
83	355493.10	2267583.08	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
84	355494.27	2267580.54	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

1	2	3	4	5	6
85	355494.19	2267576.82	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
86	355489.53	2267559.15	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
87	355489.04	2267552.87	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
88	355487.19	2267547.47	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
89	355481.15	2267538.98	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
90	355467.42	2267532.29	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
91	355462.95	2267528.26	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
92	355459.59	2267523.11	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
93	355457.14	2267517.23	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
94	355455.38	2267511.02	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
95	355450.35	2267477.73	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
96	355448.04	2267471.24	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
97	355444.10	2267465.57	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
98	355438.14	2267460.71	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
99	355424.99	2267452.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
100	355422.96	2267446.83	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
101	355422.91	2267443.65	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
102	355424.40	2267437.23	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
103	355624.33	2267460.61	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
104	355658.77	2267480.95	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
105	355705.98	2267501.86	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
106	355735.80	2267511.14	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
107	355795.68	2267543.18	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

1	2	3	4	5	6
108	355818.91	2267571.96	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
27	355978.93	2267644.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
26	355935.33	2267662.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
25	355891.43	2267680.38	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
24	355831.54	2267702.58	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
23	355733.79	2267697.55	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
22	355696.86	2267685.72	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
21	355637.25	2267688.60	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
20	355600.39	2267672.83	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
19	355563.46	2267657.03	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
18	355552.11	2267684.80	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
17	355544.56	2267703.26	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
16	355529.90	2267731.77	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
15	355523.24	2267752.04	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
14	355520.09	2267769.31	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
13	355554.38	2267773.69	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
12	355615.99	2267790.57	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
11	355674.03	2267821.23	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
10	355711.41	2267832.21	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	355740.22	2267840.69	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	355806.49	2267851.72	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	355857.26	2267794.54	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	355876.11	2267788.99	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

1	2	3	4	5	6
5	355911.95	2267775.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	355936.87	2267763.09	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	355955.52	2267753.55	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	355973.63	2267742.99	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	356048.92	2267688.58	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
109	356088.91	2267647.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
29	356100.61	2267635.18	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
внутренний контур					
110	355771.17	2267667.90	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
111	355746.31	2267679.87	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
112	355705.06	2267676.60	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
113	355701.45	2267660.43	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
114	355716.03	2267635.59	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
115	355745.74	2267623.72	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
116	355760.25	2267620.02	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
117	355778.61	2267623.31	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
110	355771.17	2267667.90	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 20.02.2024 № 150-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Николая Чудотворца, 1904 г.»,
расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск,
деревня Верхнее-Маслово (далее – Объект)

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта предусматривают:

предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька крыши – 9 м;

высоту малых архитектурных форм до 2 м;

высоту ограждений до 1,8 м;

цветовые решения в отделке фасадов зданий: неяркие, пастельные (разбелённые) оттенки;

отделочные материалы фасадов – дерево, кирпич, камень, штукатурка и имитирующие их современные материалы;

форму крыш скатную и вальмовую с углом наклона 30 – 40 градусов, для хозяйственных построек допускают форму кровли односкатную или плоскую.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта предусматривают:

сохранение существующего вида разрешённого использования для земель сельскохозяйственного назначения;

организацию рекреационных зон с благоустройством и озеленением территории, прокладку прогулочных пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм – с высотными параметрами до 2,5 м;

применение отделочных материалов для малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

сохранение и восстановление композиционной связи Объекта с природным ландшафтом, включая ручьи и открытые пространства;

сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия
Объекта, исторических панорам по основным секторам обзора;
обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного
ландшафта.

