



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2024 № 728-ПП

г. Красногорск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы,
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 «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, 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 «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы.

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 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

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»,
расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы,
город Люберцы

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, 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 15.04.2022 № 34РВ-150 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы» (с изменениями, внесенными распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 07.06.2023 № 35РВ-276 «О внесении изменений в распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 15.04.2022 № 34РВ-150 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX - нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы»).

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

I. Охранная зона Объекта

1. Охранная зона Объекта включает в себя один регламентный участок «О-1»:

граница территории регламентного участка «О-1» проходит:

86-87 – из исходной точки 86 с координатами 463438.78, 2218055.73 в северо-восточном направлении протяженностью 47 м;

87-93 – в юго-восточном, далее в юго-западном направлении протяженностью 505 м;

93-94 – в южном направлении протяженностью 238 м;

94-95 – в западном направлении протяженностью 15 м;

95-20 – в северо-западном направлении протяженностью 305 м;

20-19 – в северо-восточном направлении протяженностью 181 м;

19-18 – в северо-восточном направлении протяженностью 196 м;

18-16 – в северо-западном направлении протяженностью 158 м;

16-12 – в западном направлении протяженностью 118 м;

12-86 – в северо-восточном направлении протяженностью 103 м в исходную точку.

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

1) разрешает:

хозяйственную деятельность, не искажающую облик исторического природного окружения Объекта, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды усадьбы;

использование территории под рекреационные цели с приспособлением для современного использования, организацию прогулочных пешеходных, велосипедных и конных маршрутов, устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых площадок);

возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории (летних павильонов, навесов для проката велосипедов), размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей);

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

проведение лесоустроительных работ, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией насаждений на основании исторических, дендрологических исследований;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения исторической планировки и ценных насаждений, устройство характерных аллейных и рядовых посадок традиционных пород деревьев и кустарников;

огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми ограждениями, устройство зелёных изгородей;

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

прокладку, ремонт подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, объектов обслуживания рекреационной территории, прилегающей застройки с учётом сохранения ценных насаждений;

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

2) запрещает:

строительство и реконструкцию (расширение, надстройка) капитальных зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды Объекта;

хозяйственную деятельность, нарушающую характерную историко-градостроительную и природную среду Объекта, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

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

прокладку автомобильных дорог, организацию автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

сплошную рубку древесно-кустарниковых насаждений, порчу видового состава, уничтожение ценной почвозащитной растительности;

уничтожение ценных насаждений (массивов, групп, куртин, рядовых посадок и старовозрастных солитеров ценных пород);

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;

устройство площадок отдыха, детских игровых площадок, требующих значительного изменения рельефа местности;

организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территорию Объекта;

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

устройство любых «глухих» ограждений;

прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает в себя шесть регламентных участков: два участка «Р-О»: «Р-О(1)», «Р-О(2)», два участка «Р-1»: «Р-1(3)», «Р-1(4)», один участок «Р-2»: «Р-2(5)» и один участок «Р-3»: «Р-3(6)»:

1) граница территории участка «Р-О(1)» проходит:
внешний контур:

95-94 – из исходной точки 95, с координатами 462779.72, 2218202.54, в восточном направлении протяженностью 15 м;

94-96 – в южном направлении протяженностью 126 м;

96-97 – в юго-восточном направлении протяженностью 32 м;

97-99 – в южном направлении протяженностью 85 м;

99-100 – в западном направлении протяженностью 36 м;

100-101 – в северо-западном направлении протяженностью 36 м;

101-102 – в юго-западном направлении протяженностью 195 м;

102-104 – в северо-западном направлении протяженностью 17 м;

104-105 – в северо-восточном направлении протяженностью 179 м;

105-106 – в северо-западном направлении протяженностью 39 м;

106-107 – в северо-восточном направлении протяженностью 41 м;

107-95 – в северном направлении протяженностью 131 м в исходную точку;

внутренний контур:

82-83 – из исходной точки 82, с координатами 462590.27, 2218191.28, в северном направлении протяженностью 44 м;

83-84 – в восточном направлении протяженностью 22 м;

84-85 – в южном направлении протяженностью 44 м;

85-82 – в западном направлении протяженностью 22 м в исходную точку;

2) граница территории участка «Р-О(2)» проходит:

124-127 – из исходной точки 124, с координатами 463363.90, 2217751.36, в юго-восточном направлении протяженностью 50 м;

127-131 – в юго-западном направлении протяженностью 257 м;

131-132 – в юго-восточном направлении протяженностью 31 м;

132-133 – в южном направлении протяженностью 66 м;

133-134 – в юго-западном направлении протяженностью 29 м;

134-140 – в юго-западном направлении протяженностью 494 м;

140-108 – в северо-западном направлении протяженностью 91 м;

108-114 – в северном направлении протяженностью 212 м;

114-117 – в северо-западном направлении протяженностью 665 м;

117-118 – в северном направлении протяженностью 131 м;

118-119 – в юго-восточном направлении протяженностью 331 м;

119-10 – в юго-восточном направлении протяженностью 84 м;

10-9 – в юго-западном направлении протяженностью 35 м;

9-6 – в северо-западном направлении протяженностью 85 м;

6-5 – в юго-западном направлении протяженностью 72 м;

5-124 – в южном направлении протяженностью 110 м в исходную точку;

3) граница территории участка «Р-1(3)» проходит:

86-12 – из исходной точки 86, с координатами 463438.78, 2218055.73, в юго-западном направлении протяженностью 103 м;

12-11 – в северо-западном направлении протяженностью 41 м;

11-10 – в северо-западном направлении протяженностью 197 м;

10-119 – в северо-западном направлении протяженностью 84 м;

119-147 – в северо-восточном направлении протяженностью 196 м;

147-87 – в юго-восточном направлении протяженностью 182 м;

87-86 – в юго-западном направлении протяженностью 47 м в исходную точку;

4) граница территории участка «Р-1(4)» проходит:

148-32 – из исходной точки 148, с координатами 462558.79, 2217969.21, в северо-западном направлении протяженностью 288 м;

32-30 – в северо-восточном направлении протяженностью 34 м;

30-27 – в юго-восточном направлении протяженностью 161 м;

27-26 – в северо-восточном направлении протяженностью 39 м;

26-25 – в северо-западном направлении протяженностью 181 м;

25-24 – в юго-западном направлении протяженностью 24 м;

24-22 – в северо-западном направлении протяженностью 21 м;

22-20 – в северо-восточном направлении протяженностью 95 м;

20-95 – в юго-восточном направлении протяженностью 305 м;

95-107 – в южном направлении протяженностью 131 м;

107-106 – в юго-западном направлении протяженностью 41 м;

106-105 – в юго-восточном направлении протяженностью 39 м;

105-104 – в юго-западном направлении протяженностью 179 м;

104-102 – в юго-восточном направлении протяженностью 17 м;

102-148 – в юго-западном направлении протяженностью 21 м в исходную точку;

5) граница территории участка «Р-2(5)» проходит:

148-102 – из исходной точки 148, с координатами 462558.79, 2217969.21, в северо-восточном направлении протяженностью 20 м;

102-101 – в северо-восточном направлении протяженностью 195 м;

101-100 – в юго-восточном направлении протяженностью 36 м;

100-99 – в восточном направлении протяженностью 36 м;

99-97 – в северном направлении протяженностью 85 м;

97-96 – в северо-западном направлении протяженностью 32 м;

96-94 – в северном направлении протяженностью 126 м;

94-93 – в северном направлении протяженностью 238 м;

93-87 – в северо-восточном направлении протяженностью 505 м;

87-147 – в северо-западном направлении протяженностью 182 м;

147-151 – в юго-восточном направлении протяженностью 103 м;

151-162 – в юго-восточном направлении протяженностью 922 м;

162-167 – в юго-западном направлении протяженностью 154 м;

167-176 – в южном, далее в северо-западном направлении протяженностью 566 м;

176-182 – в юго-западном направлении протяженностью 300 м;

182-186 – в северо-западном направлении протяженностью 266 м;
 186-148 – в северо-западном направлении протяженностью 264 м в исходную точку;

б) граница территории участка «Р-3(6)» проходит:

149-189 – из исходной точки 149, с координатами 462574.32, 2217966.22, в юго-западном направлении протяженностью 55 м;

189-190 – в северо-западном направлении протяженностью 44 м;

190-193 – в северном, северо-восточном направлении протяженностью 175 м;

193-194 – в западном направлении протяженностью 14 м;

194-34 – в северо-восточном направлении протяженностью 63 м;

34-32 – в северо-восточном направлении протяженностью 45 м;

32-149 – в юго-восточном направлении протяженностью 273 м в исходную точку.

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

1) для всех участков разрешает:

хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности Объекта, её предмета охраны, без искажения ценных панорам, включающих территорию Объекта;

строительство, ремонт и реконструкцию существующих зданий и сооружений, в соответствии с градостроительным регламентом;

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), посадку традиционных пород деревьев вдоль основных подъездов к Объекту;

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

установку, ремонт, реконструкцию опор наружного освещения, размещение открытых автостоянок вдоль дорог и местных проездов;

огораживание земельных участков визуально проницаемыми ограждениями;

размещение парковок и автостоянок;

прокладку инженерных сетей, а также ремонт и реконструкцию существующих инженерных сетей, установку оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории;

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

размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории Объекта;

2) для всех участков запрещает:

строительство объектов, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении и взрывоопасных;

размещение зданий и сооружений производственного назначения (кроме участка 4);

строительство объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

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.;

устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора;

хозяйственную деятельность, ведущую к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования (кроме участка 2), вызывающую загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

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

организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию Объекта;

разведение костров вне специально оборудованных мест;

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

размещение телекоммуникационных вышек, иных значительных по высоте инженерных сооружений (кроме участков 2, 4);

3) для участка «Р-О(1)» разрешает:

организацию подъезда к проектируемым объектам с устройством озелененной зоны вокруг южного акведука с сохранением гидрологических и экологических условий;

устройство рядовых посадок липы мелколистной вдоль организуемого подъезда;

проведение работ по благоустройству с учётом обеспечения оптимального зрительного восприятия южного акведука в основных секторах обзора;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с южным акведуком, обеспечение его пожарной безопасности;

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

4) для участка «Р-О(1)» запрещает:

строительство любых объектов, кроме организации подъезда к проектируемым объектам на регламентном участке «Р-1(4)»;

сплошную рубку древесно-кустарниковых насаждений;

установку вдоль организуемого подъезда стационарных рекламных щитов;

5) для участка «Р-О(2)» разрешает:

прокладку автомобильных дорог на основе проектов, включающих раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного

наследия, с сохранением природного ландшафта в долине реки Пехорки вне полосы отвода автомобильной дороги и максимально возможным последующим восстановлением (регенерацией) его нарушенных участков в полосе отвода автомобильных дорог;

проведение природоохранных, лесозащитных и противопожарных мероприятий, восстановление утраченных участков лесопаркового массива;

проведение работ по переустройству и расчистке береговых склонов и русла, укреплению береговой линии реки Пехорки;

проведение работ по благоустройству, осуществление мероприятий по защите преобразуемой территории от оползней и размывов, укрепление склонов дорожных насыпей и их озеленение;

обеспечение оптимального зрительного восприятия Объекта с созданием коридоров видимости в основных секторах обзора;

обеспечение свободного доступа (пешеходных подходов) к участку «П-1» территории Объекта;

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

б) для участка «Р-О(2)» запрещает:

строительство зданий и сооружений, не связанных со строительством и обслуживанием линейных объектов (автомобильных дорог);

захламливание водотоков и береговых склонов реки Пехорки;

установку стационарных рекламных щитов вдоль восточной границы полосы отвода автодороги «Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный»;

7) для участка «Р-1(3)» разрешает:

огораживание территории визуальными проницаемыми ограждениями, использование вертикального озеленения, устройство зеленых изгородей;

освоение подземного пространства при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия данных сооружений на сохранность Объекта и на окружающую застройку;

проведение работ по благоустройству с обязательным применением рядовых «кулисных» посадок традиционных пород деревьев (липа, дуб, вяз, берёза, клён, сосна, лиственница) по периметру участков застройки;

8) для участка «Р-1(3)» запрещает:

устройство любых «глухих» ограждений;

установку стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль исторической подъездной дороги, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории Объекта;

9) для участка «Р-1(4)» разрешает:

реорганизацию территории;

проведение работ по расчистке ложа и береговых склонов, укреплению береговой линии, реконструкции пруда вблизи южного акведука с возможным уточнением существующих границ пруда, осуществление мероприятий по возобновлению дренажной системы и ее приспособлению для современного использования при наличии заключения специалистов об обеспечении сохранности гидрологических и экологических условий;

проведение работ по благоустройству с обязательным созданием буферной озеленённой зоны вдоль береговой линии пруда и восточной границы территории с целью нейтрализации влияния современных диссонирующих объектов;

выборочную рубку с сохранением исторических деревьев (лип) и компенсационное озеленение полосы придорожных насаждений вдоль исторической подъездной дороги;

10) для участка «Р-1(4)» запрещает:

засыпку пруда вблизи южного акведука, захламление береговых склонов и дренажных канав, проведение мелиоративных работ без обоснования;

устройство любых «глухих» ограждений, кроме ограждений объектов инженерной инфраструктуры;

установку стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль исторической подъездной дороги, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории Объекта;

11) для участка «Р-2(5)» разрешает:

размещение хозяйственных строений и гаражей в границах земельных участков;

12) для участка «Р-2(5)» запрещает:

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

13) для участка «Р-3(6)» разрешает:

огораживание территории визуально проницаемыми ограждениями;

выборочную рубку с сохранением исторических деревьев (лип) и компенсационное озеленение полосы придорожных насаждений вдоль исторической подъездной дороги;

14) для участка «Р-3(6)» запрещает:

уничтожение и захламление водотоков и береговых склонов, нарушение береговой линии реки Пехорки;

установку стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль исторической подъездной дороги.

III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

1. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта включает в себя один регламентный участок «Л-1»:

граница территории регламентного участка «Л-1» проходит:

1-51 – из исходной точки 1, с координатами 463409.58, 2217771.42, в юго-восточном направлении протяженностью 396 м;

51-49 – в южном направлении протяженностью 130 м;

49-34 – в юго-восточном направлении протяженностью 121 м;

34-194 – в юго-западном направлении протяженностью 63 м;

194-193 – в восточном направлении протяженностью 14 м;

193-190 – в юго-западном, южном направлении протяженностью 175 м;

190-189 – в юго-восточном направлении протяженностью 44 м;

189-149 – в северо-восточном направлении протяженностью 55 м;

- 149-186 – в юго-восточном направлении протяженностью 279 м;
- 186-195 – в юго-западном направлении протяженностью 36 м;
- 195-201 – в северо-западном направлении протяженностью 210 м;
- 201-140 – в северо-западном направлении протяженностью 123 м;
- 140-134 – в северо-восточном направлении протяженностью 494 м;
- 134-133 – в северо-восточном направлении протяженностью 29 м;
- 133-132 – в северном направлении протяженностью 66 м;
- 132-131 – в северо-западном направлении протяженностью 31 м;
- 131-127 – в северо-восточном направлении протяженностью 257 м;
- 127-124 – в северо-западном направлении протяженностью 50 м;
- 124-5 – в северо-восточном направлении протяженностью 110 м;
- 5-1 – в юго-восточном направлении протяженностью 66 м в исходную точку.

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

1) разрешает:

хозяйственную деятельность, не искажающую облик исторического природного окружения Объекта, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной природной среды, присущей усадьбе (в том числе проведение природоохранных, лесозащитных и противопожарных мероприятий, восстановление утраченных участков лесопаркового массива);

сохранение и дальнейшее формирование рекреационного характера территории с приспособлением для современного использования;

возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории;

проведение работ по расчистке береговых склонов и русла, укреплению береговой линии, фрагментарного спрямления реки Пехорки, связанного со строительством автомобильной дороги;

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

проведение лесохозяйственных мероприятий, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок с целью реконструкции озеленённой территории;

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

огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми ограждениями, устройство зелёных изгородей;

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

прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных сетей, ремонт и технологическую модернизацию надземных инженерных коммуникаций (в том числе перекладку воздушных линий связи и линий электропередачи в подземные коллекторы), с учётом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) запрещает:

строительство капитальных зданий;

хозяйственную деятельность, нарушающую характер и облик исторического природного окружения Объекта, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

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

прокладку скоростных магистралей и дорог, организацию автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

порчу видового состава, уничтожение ценной почвозащитной и берегозащитной растительности;

уничтожение ценных насаждений (массивов, групп, куртин, рядовых посадок и старовозрастных солитеров ценных пород);

уничтожение и захламление водотоков и береговых склонов, нарушение береговой линии реки Пехорки;

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

устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефа местности;

установку стационарных рекламных щитов;

организацию необорудованных мест для сбора мусора;

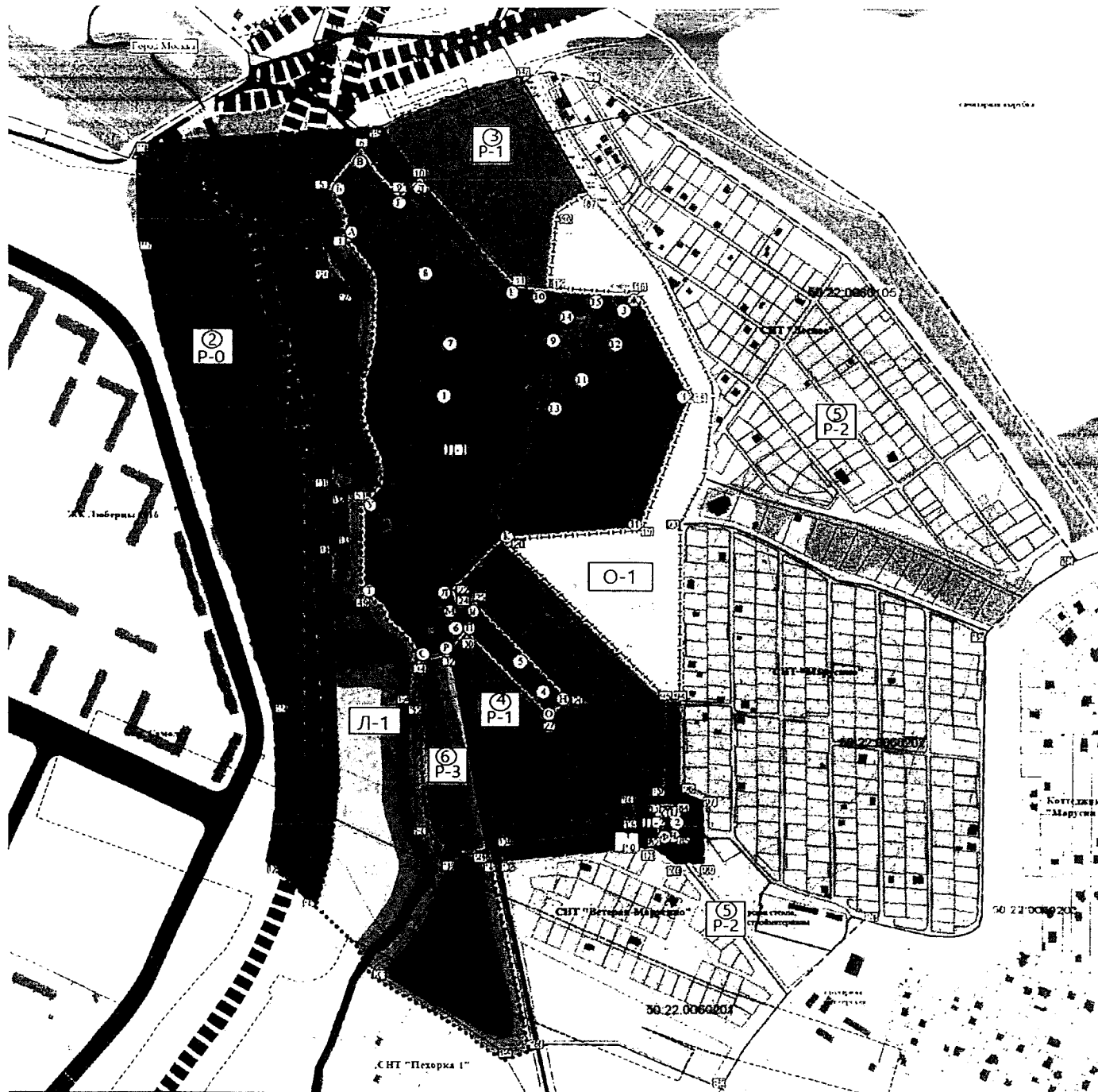
разведение костров, организацию пикников вне специально отведённых и оборудованных мест;

устройство любых «глухих» ограждений;

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

Приложение
к зонам охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба
«Зенино», расположенного по адресу:
Московская область, городской округ
Люберцы, город Люберцы (далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта

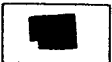



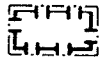






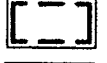






Экспликация объектов культурного наследия, входящих в состав Объекта:

1. Главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.;
2. Южный акведук, нач. XX в. (сохранился фрагментарно);
3. Амбулатория, 1910-е гг.;
4. Баня, 1910-е гг.;
5. Казарма, нач. XX в.;

6. Магазин, 1910-е гг.;
7. Флигель с Башней, 1830-е гг.;
8. Школа, 1910-е гг.;
- Больничный городок, 1910-е гг.;
9. Административный корпус;
10. Деревянный лечебный корпус;
11. Кухня;
12. Лечебный корпус;
13. Погреб;
14. Хозяйственная постройка (утрачена);
15. Часовня;

Условные обозначения:

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Объекты культурного наследия, входящих в состав Объекта |  | Постройки сохранившиеся, представляющие историко-культурную ценность |
|  | Граница территории Объекта |  | Границы размещения автомобильных дорог согласно утвержденным проектам линейных объектов |
|  | Граница охранной зоны |  | Номера объектов по экспликации |
| Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: | |  | Литерное обозначение утвержденных границ территории Объекта |
|  | подзона Р-0 (участки 1,2) |  | Характерные (поворотные) точки границ зон охраны Объекта |
|  | подзона Р-1 (участки 3,4) |  | Номер участка охранной зоны |
|  | подзона Р-2 (участок 5) |  | Номера участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | подзона Р-3 (участок 6) |  | Номер участка зоны охраняемого природного ландшафта |
|  | Граница зоны охраняемого природного ландшафта | | |

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. Охранная зона Объекта | | | | | |
| Охранная зона. О-1 | | | | | |
| 86 | 463438.78 | 2218055.73 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 87 | 463463.45 | 2218095.54 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 88 | 463377.87 | 2218174.53 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 89 | 463350.83 | 2218192.90 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 90 | 463206.04 | 2218259.82 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 91 | 463181.26 | 2218261.13 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 92 | 463080.27 | 2218248.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 93 | 463018.04 | 2218218.44 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 94 | 462779.62 | 2218217.33 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 95 | 462779.72 | 2218202.54 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 20 | 462995.58 | 2217986.11 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 19 | 463008.48 | 2218167.12 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 18 | 463192.37 | 2218235.07 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 17 | 463230.00 | 2218215.71 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 16 | 463333.15 | 2218162.30 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 15 | 463330.72 | 2218137.24 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 14 | 463333.81 | 2218094.68 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 13 | 463335.45 | 2218057.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 12 | 463336.81 | 2218045.01 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 86 | 463438.78 | 2218055.73 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта | | | | | |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-0(1) | | | | | |
| внешний контур | | | | | |
| 95 | 462779.72 | 2218202.54 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 94 | 462779.62 | 2218217.33 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 96 | 462653.70 | 2218216.94 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 97 | 462641.90 | 2218246.64 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 98 | 462597.39 | 2218248.48 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 99 | 462556.94 | 2218248.59 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 100 | 462556.55 | 2218212.55 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 101 | 462578.40 | 2218183.45 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 102 | 462560.89 | 2217989.49 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 103 | 462569.88 | 2217988.28 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 104 | 462578.01 | 2217986.51 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 105 | 462604.14 | 2218163.63 | Аналитический метод | 0,10 | — |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|-----------|------------|---------------------|------|---|
| 106 | 462643.06 | 2218158.49 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 107 | 462649.26 | 2218199.05 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 95 | 462779.72 | 2218202.54 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| внутренний контур | | | | | |
| 82 | 462590.27 | 2218191.28 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 83 | 462634.23 | 2218191.28 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 84 | 462634.23 | 2218212.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 85 | 462590.27 | 2218212.88 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 82 | 462590.27 | 2218191.28 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-0(2) | | | | | |
| 108 | 462557.80 | 2217666.47 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 109 | 462569.92 | 2217669.58 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 110 | 462603.26 | 2217675.88 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 111 | 462616.84 | 2217677.55 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 112 | 462640.51 | 2217680.02 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 113 | 462730.27 | 2217678.45 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 114 | 462760.51 | 2217676.89 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 115 | 463007.27 | 2217602.23 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 116 | 463285.80 | 2217520.77 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 117 | 463400.08 | 2217494.68 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 118 | 463531.16 | 2217491.95 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 119 | 463550.13 | 2217825.56 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 120 | 463545.00 | 2217827.73 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 121 | 463531.32 | 2217835.61 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 10 | 463486.34 | 2217873.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 9 | 463463.11 | 2217848.20 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 8 | 463492.49 | 2217820.74 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 7 | 463512.78 | 2217805.90 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 6 | 463527.46 | 2217796.41 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 5 | 463474.07 | 2217750.20 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 122 | 463440.49 | 2217746.45 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 123 | 463379.61 | 2217747.90 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 124 | 463363.90 | 2217751.36 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 125 | 463352.26 | 2217762.81 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 126 | 463340.58 | 2217774.31 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 127 | 463329.08 | 2217785.63 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 128 | 463263.47 | 2217783.26 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 129 | 463139.13 | 2217759.97 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 130 | 463087.52 | 2217754.08 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 131 | 463075.76 | 2217753.97 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 132 | 463054.17 | 2217776.34 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 133 | 462988.66 | 2217779.79 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 134 | 462975.65 | 2217753.59 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 135 | 462886.37 | 2217757.85 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 136 | 462821.64 | 2217760.18 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 137 | 462784.04 | 2217760.80 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 138 | 462669.96 | 2217766.32 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 139 | 462570.66 | 2217755.48 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 140 | 462496.25 | 2217734.16 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 108 | 462557.80 | 2217666.47 | Аналитический метод | 0,10 | — |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|-----------|------------|---------------------|------|---|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1(3) | | | | | |
| 141 | 463555.25 | 2217823.39 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 142 | 463572.02 | 2217855.97 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 143 | 463587.00 | 2217896.13 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 144 | 463594.57 | 2217909.51 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 145 | 463606.96 | 2217938.58 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 146 | 463618.72 | 2217987.15 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 147 | 463622.49 | 2218006.56 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 87 | 463463.45 | 2218095.54 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 86 | 463438.78 | 2218055.73 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 12 | 463336.81 | 2218045.01 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 11 | 463339.88 | 2218003.75 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 10 | 463486.34 | 2217873.98 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 121 | 463531.32 | 2217835.61 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 120 | 463545.00 | 2217827.73 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 119 | 463550.13 | 2217825.56 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 141 | 463555.25 | 2217823.39 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1(4) | | | | | |
| 148 | 462558.79 | 2217969.21 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 149 | 462574.32 | 2217966.22 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 32 | 462842.92 | 2217914.53 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 31 | 462856.21 | 2217924.46 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 30 | 462870.18 | 2217935.74 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 29 | 462862.44 | 2217942.79 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 28 | 462803.70 | 2217998.66 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 27 | 462752.84 | 2218046.16 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 26 | 462780.50 | 2218074.06 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 25 | 462912.66 | 2217949.77 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 24 | 462908.04 | 2217926.62 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 23 | 462916.51 | 2217923.33 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 22 | 462927.41 | 2217919.09 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 21 | 462967.01 | 2217958.02 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 20 | 462995.58 | 2217986.11 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 95 | 462779.72 | 2218202.54 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 107 | 462649.26 | 2218199.05 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 106 | 462643.06 | 2218158.49 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 105 | 462604.14 | 2218163.63 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 104 | 462578.01 | 2217986.51 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 103 | 462569.88 | 2217988.28 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 102 | 462560.89 | 2217989.49 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 148 | 462558.79 | 2217969.21 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-2(5) | | | | | |
| 148 | 462558.79 | 2217969.21 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 102 | 462560.89 | 2217989.49 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 101 | 462578.40 | 2218183.45 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 100 | 462556.55 | 2218212.55 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 99 | 462556.94 | 2218248.59 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 98 | 462597.39 | 2218248.48 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 97 | 462641.90 | 2218246.64 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 96 | 462653.70 | 2218216.94 | Аналитический метод | 0,10 | – |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|-----------|------------|---------------------|------|---|
| 94 | 462779.62 | 2218217.33 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 93 | 463018.04 | 2218218.44 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 92 | 463080.27 | 2218248.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 91 | 463181.26 | 2218261.13 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 90 | 463206.04 | 2218259.82 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 89 | 463350.83 | 2218192.90 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 88 | 463377.87 | 2218174.53 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 87 | 463463.45 | 2218095.54 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 147 | 463622.49 | 2218006.56 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 150 | 463629.21 | 2218045.81 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 151 | 463616.36 | 2218107.05 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 152 | 463538.05 | 2218213.83 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 153 | 463532.58 | 2218221.29 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 154 | 463380.91 | 2218438.61 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 155 | 463343.51 | 2218470.92 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 156 | 463324.99 | 2218484.64 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 157 | 463203.80 | 2218577.55 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 158 | 463129.82 | 2218635.90 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 159 | 463071.48 | 2218672.41 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 160 | 463056.11 | 2218683.51 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 161 | 463050.25 | 2218690.84 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 162 | 462969.20 | 2218746.93 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 163 | 462966.14 | 2218739.44 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 164 | 462934.82 | 2218692.07 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 165 | 462918.60 | 2218675.57 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 166 | 462873.29 | 2218628.13 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 167 | 462867.41 | 2218624.19 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 168 | 462486.64 | 2218620.64 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 169 | 462470.58 | 2218616.84 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 170 | 462462.55 | 2218606.72 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 171 | 462458.88 | 2218597.94 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 172 | 462458.72 | 2218597.14 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 173 | 462454.99 | 2218579.07 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 174 | 462456.91 | 2218550.47 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 175 | 462470.43 | 2218487.97 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 176 | 462478.15 | 2218461.65 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 177 | 462435.99 | 2218418.25 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 178 | 462376.22 | 2218360.10 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 179 | 462325.77 | 2218318.34 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 180 | 462301.18 | 2218298.95 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 181 | 462271.80 | 2218280.59 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 182 | 462252.04 | 2218270.29 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 183 | 462257.76 | 2218257.53 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 184 | 462309.25 | 2218140.67 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 185 | 462309.21 | 2218042.05 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 186 | 462299.81 | 2218019.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 187 | 462324.53 | 2218015.13 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 188 | 462550.75 | 2217970.78 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 148 | 462558.79 | 2217969.21 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-3(6) | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|-----------|------------|---------------------|------|---|
| 149 | 462574.32 | 2217966.22 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 189 | 462564.91 | 2217911.98 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 190 | 462600.57 | 2217886.87 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 191 | 462650.05 | 2217879.72 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 192 | 462712.77 | 2217876.20 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 193 | 462775.49 | 2217879.90 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 194 | 462772.94 | 2217866.69 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 34 | 462832.49 | 2217870.21 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 33 | 462837.80 | 2217892.79 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 32 | 462842.92 | 2217914.53 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 149 | 462574.32 | 2217966.22 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта | | | | | |
| Зона охраняемого природного ландшафта. Л-1 | | | | | |
| 131 | 463075.76 | 2217753.97 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 130 | 463087.52 | 2217754.08 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 129 | 463139.13 | 2217759.97 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 128 | 463263.47 | 2217783.26 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 127 | 463329.08 | 2217785.63 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 126 | 463340.58 | 2217774.31 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 125 | 463352.26 | 2217762.81 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 124 | 463363.90 | 2217751.36 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 123 | 463379.61 | 2217747.90 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 122 | 463440.49 | 2217746.45 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 5 | 463474.07 | 2217750.20 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 4 | 463432.23 | 2217774.19 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 3 | 463427.94 | 2217772.20 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 2 | 463414.87 | 2217770.58 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 1 | 463409.58 | 2217771.42 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 81 | 463396.19 | 2217778.67 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 80 | 463357.02 | 2217809.40 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 79 | 463353.79 | 2217811.19 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 78 | 463350.28 | 2217812.35 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 77 | 463346.63 | 2217812.85 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 76 | 463328.18 | 2217813.65 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 75 | 463264.90 | 2217811.03 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 74 | 463261.77 | 2217810.65 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 73 | 463224.30 | 2217803.04 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 72 | 463220.80 | 2217801.86 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 71 | 463211.61 | 2217797.80 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 70 | 463199.29 | 2217800.04 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 69 | 463196.80 | 2217800.33 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 68 | 463193.11 | 2217800.19 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 67 | 463165.19 | 2217796.54 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 66 | 463138.31 | 2217804.60 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 65 | 463108.18 | 2217818.39 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 64 | 463106.93 | 2217818.91 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 63 | 463103.37 | 2217819.89 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 62 | 463083.07 | 2217823.51 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 61 | 463081.57 | 2217823.72 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 60 | 463077.88 | 2217823.75 | Аналитический метод | 0,10 | – |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----|-----------|------------|---------------------|------|---|
| 59 | 463074.25 | 2217823.10 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 58 | 463070.79 | 2217821.80 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 57 | 463067.64 | 2217819.88 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 56 | 463064.89 | 2217817.42 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 55 | 463057.03 | 2217808.94 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 54 | 463054.70 | 2217805.87 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 53 | 463053.05 | 2217802.57 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 52 | 463052.04 | 2217799.02 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 51 | 463051.69 | 2217797.15 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 50 | 462966.51 | 2217797.17 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 49 | 462921.47 | 2217797.14 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 48 | 462920.19 | 2217800.94 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 47 | 462919.53 | 2217802.63 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 46 | 462917.73 | 2217805.86 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 45 | 462911.71 | 2217814.66 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 44 | 462907.85 | 2217820.45 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 43 | 462906.25 | 2217822.55 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 42 | 462903.57 | 2217825.09 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 41 | 462900.47 | 2217827.10 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 40 | 462897.06 | 2217828.50 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 39 | 462884.58 | 2217832.31 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 38 | 462867.18 | 2217853.54 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 37 | 462852.50 | 2217865.01 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 36 | 462848.18 | 2217867.46 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 35 | 462835.84 | 2217869.77 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 34 | 462832.49 | 2217870.21 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 194 | 462772.94 | 2217866.69 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 193 | 462775.49 | 2217879.90 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 192 | 462712.77 | 2217876.20 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 191 | 462650.05 | 2217879.72 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 190 | 462600.57 | 2217886.87 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 189 | 462564.91 | 2217911.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 149 | 462574.32 | 2217966.22 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 148 | 462558.79 | 2217969.21 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 188 | 462550.75 | 2217970.78 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 187 | 462324.53 | 2218015.13 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 186 | 462299.81 | 2218019.98 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 195 | 462286.85 | 2217985.46 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 196 | 462290.97 | 2217983.55 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 197 | 462310.46 | 2217954.33 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 198 | 462319.64 | 2217944.97 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 199 | 462350.68 | 2217896.53 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 200 | 462354.97 | 2217887.65 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 201 | 462401.64 | 2217811.24 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 202 | 462443.05 | 2217791.51 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 140 | 462496.25 | 2217734.16 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 139 | 462570.66 | 2217755.48 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 138 | 462669.96 | 2217766.32 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 137 | 462784.04 | 2217760.80 | Аналитический метод | 0,10 | — |
| 136 | 462821.64 | 2217760.18 | Аналитический метод | 0,10 | — |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----|-----------|------------|---------------------|------|---|
| 135 | 462886.37 | 2217757.85 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 134 | 462975.65 | 2217753.59 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 133 | 462988.66 | 2217779.79 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 132 | 463054.17 | 2217776.34 | Аналитический метод | 0,10 | – |
| 131 | 463075.76 | 2217753.97 | Аналитический метод | 0,10 | – |



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 17.07.2024 № 728-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы (далее – Объект)

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

воссоздание (восстановление) утраченных исторических построек на основании историко-культурных исследований и соответствующего проекта;

использование территории под организацию озеленённой рекреационной зоны с устройством площадок рекреационного использования, прокладку прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек, устройство насыпных песчаных дорожек для верховых прогулок, оснащённых современной системой ландшафтного освещения, размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;

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

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

устройство зелёных изгородей высотой до 2 м;

устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта на открытых участках вдоль местных проездов;

создание буферных озеленённых зон шириной не менее 7 м с использованием характерных для парка усадьбы «Зенино» пород деревьев (липа, дуб, вяз, берёза, клён, сосна, лиственница) и кустарников (сирень, боярышник, пузыреплодник, кизильник, шиповник) вдоль границ территории садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки с целью формирования озеленённых фасадов застройки;

устройство характерных аллеиных и рядовых посадок липы мелколистной вдоль местных проездов, исторических межевых рвов и дренажных канав.

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

1) для регламентных участков «Р-0(1)», «Р-0(2)»:

в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется

на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

2) для участка «Р-0(1)»:

устройство озелененной зоны вокруг южного акведука шириной не менее 5 м;

3) для участка «Р-1(3)»:

размещение зданий и сооружений на расстоянии не менее 5 м от границы территории Объекта;

строительство зданий жилого, общественно-делового, складского и рекреационного назначения, объектов инженерной инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрами до 15 м, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все инженерные, конструктивные и декоративные элементы;

при отделке фасадов использование нейтральной цветовой гаммы с выделением цветом отдельных архитектурных деталей;

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

применение вертикального озеленения, устройство зелёных изгородей (двухрядных посадок кустарников) высотой до 2 м;

благоустройство и озеленение с применением рядовых «кулисных» посадок, шириной не менее 7 м, традиционных пород деревьев (липа, дуб, вяз, берёза, клён, сосна, лиственница) по периметру участков застройки, размещение рекламных конструкций и малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;

4) для участка «Р-1(4)»:

использование земельных участков в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизацию территории с изменением вида разрешенного использования в установленном порядке;

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 12 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), штукатурка, обшивка 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;

применение вертикального озеленения, устройство зелёных изгородей (двухрядных посадок кустарников) высотой до 2 м по периметру отдельных участков;

создание буферной озеленённой зоны шириной не менее 5 м вдоль береговой линии пруда вблизи южного акведука с использованием традиционных пород деревьев (липа, береза, клён) и кустарников (сирень, боярышник, пузыреплодник, кизильник, шиповник);

благоустройство участков застройки, размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;

устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги;

степень озеленённости территории – не менее 15%;

5) для участка «Р-2(5)»:

ремонт, реконструкцию и новое строительство индивидуальных жилых домов, объектов общественно-делового и рекреационного назначения с предельно допустимыми высотными параметрами до 15 м, считая от уровня земли до конька кровли (рекомендуемая форма кровли – скатная);

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

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

огораживание участков застройки с высотными параметрами до 2 м;

благоустройство участков застройки, устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги;

б) для участка «Р-3(6)»:

новое строительство объектов общественно-делового и рекреационного назначения с предельно допустимыми высотными параметрами до 10 м, считая от уровня земли до конька кровли;

максимальный процент застройки - до 50%;

минимальные отступы от всех границ земельного участка от 3-х м;

в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

использование территории под организацию озеленённой рекреационной зоны с устройством площадок рекреационного использования, оснащённых современной системой ландшафтного освещения, размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;

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

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

устройство зелёных изгородей (двухрядных посадок кустарников) высотой до 2 м по периметру отдельных участков;

устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта (рекомендуемое покрытие – газонная решётка) на открытых участках вдоль исторической подъездной дороги;

устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги.

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 (береговая полоса реки Пехорки); градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

