

**Акт  
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Успенская церковь, 1779 г.», особых режимов использования земель  
и требований к градостроительным регламентам на территориях  
зон охраны объекта культурного наследия**

г. Москва

14 апреля 2015 г.

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Дата начала проведения экспертизы</b>    | 4 марта 2015 г.   |
| <b>Дата окончания проведения экспертизы</b> | 14 апреля 2015 г. |

**Сведения об экспертах**

|  |  |
|--|--|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                    | <b>Павлова Галина Геннадиевна</b>  |
| Образование                                      | высшее   |
| Специальность                                    | архитектор   |
| Ученая степень (звание)                          | нет  |
| Стаж работы                                      | 12 лет   |
| Место работы и должность                         | ООО «Экспертиза Поволжья», эксперт (приказ от 08.10.2012 № 16)   |
| Реквизиты аттестации<br>Министерства культуры РФ | приказ Министерства культуры РФ от 06.09.2012 № 967  |
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                    | <b>Титова Галина Викторовна</b>  |
| Образование                                      | высшее   |
| Специальность                                    | инженер-строитель  |
| Ученая степень (звание)                          | нет  |
| Стаж работы                                      | 31 год   |
| Место работы и должность                         | - ООО «Экспертиза Поволжья», эксперт (приказ от 16.08.2013 № 3)<br>- КОГАУК «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», научный сотрудник |
| Реквизиты аттестации<br>Министерства культуры РФ | приказ Министерства культуры РФ от 31.05.2013 № 618  |
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                    | <b>Шашин Сергей Ирикович</b>   |
| Образование                                      | высшее   |
| Специальность                                    | инженер-строитель  |

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

|  |   |
|--|---|
| Ученая степень (звание)                          | нет   |
| Стаж работы                                      | 21 год  |
| Место работы и должность                         | - ООО «Экспертиза Поволжья», эксперт<br>(приказ от 19.01.2015 № 1); |
| Реквизиты аттестации<br>Министерства культуры РФ | приказ Министерства культуры РФ<br>от 25.12.2014 № 2448             |

### Сведения о заказчике экспертизы

Государственное казенное учреждение города Москвы «Мосреставрация» (ГКУ «Мосреставрация»),

Адрес: 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 21, ОГРН 1097746085580, ИНН 7717647098, КПП 771701001.

Экспертиза проводится в рамках выполнения Государственного контракта от 7 июля 2014 г. № 17У3/34-ГК/14 на проведение историко-культурной экспертизы, заключенного с ООО «Экспертиза Поволжья».

### Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объекта культурного наследия (село Свитино поселения Вороновское Троицкого административного округа города Москвы).

### Цель экспертизы

Определение соответствия представленной документации законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, а также особому режиму зон охраны объектов культурного наследия в г. Москве.

### I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Проектная документация «Разработка зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Успенская церковь», район

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

Подольский, поселение Вороновское, село Свитино», выполненная в рамках государственного контракта №22-ГК/13, из трех книг:

Книга 1 «Разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон. Проведение историко-культурных исследований», в составе:

- материалы историко-культурных исследований;
- материалы историко-культурного опорного плана;
- материалы анализа условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Книга 2 «Разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на указанной территории» (предложения по установлению границ зон охраны, требования и ограничения к режимам использования земель и градостроительным регламентам).

Книга 3 «Подготовка материалов проекта к согласованиям, проведению государственной историко-культурной экспертизы и утверждению распорядительным документом Правительства Москвы».

## **II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Экспертной комиссией при проведении экспертизы осуществлено аналитическое изучение материалов объекта экспертизы, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлов

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы изучены и проанализированы проектные и научно-исследовательские материалы, в том числе выводы визуально-ландшафтного анализа, документация территориального планирования и градостроительного зонирования, материалы историко-культурного опорного плана и иные материалы, содержащих информацию по истории развития и застройке исследуемой территории.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация разработана НПО-38 ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы» с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

#### Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Рассматриваемый в настоящем акте проект зон охраны разработан для объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779г.», расположенного в селе Свитино поселения Вороновское Троицкого административного округа города Москвы.

В целях анализа развития проектируемой территории зон охраны были рассмотрены следующие сведения.

Свитино - село в Троицком административном округе Москвы (до 1 июля 2012 года - в составе Подольского района Московской области). Входит в состав поселения Вороновское. Село Свитино расположено примерно в 32 км к юго-западу от центра города Подольска. Ближайшие населённые пункты — деревни Троица и Юрьевка. В 4 км западнее села находится платформа 252 км Большого кольца МЖД. Рядом протекает река Моча. В XIX в. село Свитино входило в состав Вороновской волости Подольского уезда. В 1899 году в селе проживало 137 человек.

Известно, что в 1687 году в селе была церковь. В 1779 году на средства владельца села графа И. И. Воронцова на её месте был построен новый каменный храм в стиле раннего классицизма по проекту архитектора Карла Ивановича Бланка (1728-1793). Внизу был тёплый Никольский придел. В советское время была закрыта в 1930-е гг. Сломана не позже 2-й пол. 1970-х гг., уцелела только колокольня. Колокольня церкви имеет статус объекта культурного наследия федерального значения и является архитектурной доминантой в застройке села.

Ответственный секретарь

 Г.Г. Павлова

Церковь была расположена в центральной части села вдоль исторической дороги на Вороново по водоразделу реки Мочи и ее притока.

В настоящее время по данным информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (АИС Мосгорнаследия) в границах территории проекта расположен **объект культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»**.

Объект принят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (местоположение на период постановки под государственную охрану: Московская область, Подольский район, село Свитино). Данный объект культурного наследия не имеет утвержденных в установленном порядке границ территории с режимами ее содержания.

Исторически застройка села Свитино имела линейную структуру, которая сложилась вдоль исторической дороги на с.Вороново к югу от прудов. В целом такой порядок планировки территории центральной части села сохранен до наших дней, в результате развития бывшая 1-1,5-этажная застройка ныне трансформирована в 2-3-этажную индивидуальную коттеджную, в некоторых случаях, не поддерживающих историческую линию застройки села.

В настоящее время застройка Свитино представляет собой мелкомасштабную жилую застройку: индивидуальное жилищное строительство, а также личные подсобные хозяйства, преимущественно относящиеся к периоду 1960-2010-х гг.

Градостроительный анализ территории разработки проекта позволяет сделать следующие выводы об историко-культурной ценности и степени сохранности историко-градостроительной и природной среды, исторической планировочной структуры.

Застройка территории устанавливаемых охранных зон включает:

- исторически-ценный градоформирующий объект - монумент «Братская могила советских воинов» (пос. Вороновское, с. Свитино);
- объекты современного строительства, 1-2-х этажные жилые строения: застройка коттеджного типа, 1970-1980-е гг., 2-я пол. XX в. - 2000-е гг. (пос. Вороновское, с. Свитино, кадастровый участок 50:27:0030239:17, строение без адреса, кадастровый квартал 77:22:0030216, строения без адреса).

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

В ландшафтной структуре территории дифференцированы территории с *высокой степенью сохранности* первоначальной ландшафтной структуры:

- элементы активного рельефа (долина реки Мочи с притоками, в настоящее время заболоченными, овраги),
- исторические пруды у села Свитино сер. XIX в. и три пруда советского времени,
- земляная дамба,
- элементы озеленения (сохранившиеся и утраченные лесные массивы, в том числе на прилегающих территориях),
- обсадка дорог (предположительно, липовая), связывающих Свитино с деревнями Юрьевка и Троица.

По мнению экспертов, приведенная ценностная дифференциация застройки исследуемой территории, в основе которой лежит анализ историко-культурной ценности и степени сохранности первоначального объемно-пространственного, планировочного, архитектурно-художественного решения зданий и их роли в композиции территории, является обоснованной.

Сведения, выявленные и установленные в результате  
проведения анализа объекта экспертизы

Проект «Разработка зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Успенская церковь», район Подольский, поселение Вороновское, село Свитино» разработан в целях определения требований, ограничений и предпочтений градостроительной деятельности, соблюдение которых обеспечит сохранность объекта культурного наследия, регенерацию и преемственное развитие его историко-градостроительного и природного окружения, приведение разрабатываемой градостроительной документации в соответствие с законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Для этого в составе работы были произведены:

- сбор исходных данных;
- историко-культурные исследования,
- выявление историко-культурного потенциала территории квартала: исторически ценных градоформирующих объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов нового строительства;
- анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана города Москвы;

Ответственный секретарь

 Г.Г. Павлова

- анализ действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования;

- разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана;

- установление границ режимов использования земель и градостроительных параметров застройки территории;

- разработка особых режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия, включая определение требований к сохранению объектов культурного наследия в их исторической и/или природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды.

Исходные данные содержат:

- сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

- сведения городской информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (АИС Мосгорнаследия), в том числе - фрагмент Историко-культурного опорного плана с указанием местоположения объекта культурного наследия,

- сведения земельного кадастра – фрагменты планов и схем с указанием линий градостроительного регулирования, линий улично-дорожной сети, границ иных зон с особыми условиями использования территорий, границ участков с оформленными земельными отношениями, границ межевания территорий,

- фрагменты планов развития административных округов, территориальных районов.

Историко-культурные исследования содержат архивно-библиографические, натурные исследования всех элементов застройки на данной территории. Помимо этого они включают историко-градостроительную справку, в которой освещена история планировки и застройки, комплект информационных карточек на здания и строения, расположенные в границах разработки проекта. Каждая из карточек содержит: сведения о датах возведения и основных этапах реконструкции зданий, об их авторах, о типологии и функциональном использовании, о степени сохранности объемно-пространственной композиции и фасадов, а также историко-культурную оценку зданий и строений.

Историко-культурные исследования, результатом которых является выявление историко-культурного потенциала исследуемой территории, обеспечили обоснованность вывода об отсутствии объектов, обладающих историко-культурной ценностью (в соответствии с п.5.7. Постановления Правительства Москвы от 18.07.06 г. № 510-ПП «Об утверждении положений о

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

Городском реестре недвижимого культурного наследия и об Историко-культурном опорном плане города Москвы»).

Материалы Историко-культурного опорного плана (том 1) включают схемы:

- Существующее положение;
- Действующий охранный статус элементов застройки и территорий (фрагмент Историко-культурного опорного плана Мосгорнаследия);
- Хронологическая характеристика застройки территории проекта;
- Характеристика сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры территории проекта;
- Анализ основных показателей застройки и территории проекта (этажность, процент застроенности и т.п.) на определенные хронологические периоды;
- Прогнозируемые зоны видимости объекта культурного наследия;
- Контрольные направления визуального восприятия и сектора обзора объекта культурного наследия.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования, включающих сведения Городского градостроительного кадастра и проекта Правил землепользования и застройки, послужили градостроительной основой для последующего определения границ действия режимов использования земель и назначения градостроительных параметров застройки.

На основании проведенного анализа визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде разработаны схемы прогнозируемых зон видимости объекта культурного наследия, характеризующихся особой композиционной значимостью и ценными силуэтными характеристиками, и особо значимых секторов их обзора. Визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с градостроительным окружением подтверждены натурной фотофиксацией.

На основе вышеперечисленных обосновывающих материалов разработан проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.», особых режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах охранных зон (Книга 2). Проектная документация состоит из пояснительной записки, содержащей изложение общих законодательных норм, определяющих принципы установления и требования к содержанию режимов использования земель и градостроительных регламентов, а также конкретное обоснование выбора режима и показателей градостроительного регламента для того или иного участка, текстового описания и графической схемы с указанием границ регламентных участков.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями 73-ФЗ

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова



от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации», «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26 апреля 2008 г. № 315.

При разработке предложений по установлению границ особых режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам авторы проекта принимали к учету исторические принципы формирования исследуемой территории, утвержденную градостроительную документацию.

При разработке требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия учитывались результаты анализа зрительного восприятия объектов культурного наследия в контексте традиционного градостроительного окружения.

Градостроительные регламенты, предлагаемые к установлению, сформулированы в виде допустимых значений этажности, процента застроенности участка и максимально допустимых высотных отметок объемов регенерации.

Предложения по установлению границ регламентных участков, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия были даны на основе следующих принципов:

- обеспечение условий сохранения исторической и природной среды объектов культурного наследия, в том числе ее подлинности и целостности,
- использование традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах восстановления и преемственного развития,
- обеспечение условий сохранения, восстановления и преемственного развития исторической системы озеленения и благоустройства,
- обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия в системе городских пространств,
- обеспечение условий максимального сохранения межевых границ исторических владений, в рамках которых происходило формирование историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, а также с учетом:
  - исторических границ владений на нач. XX в.,
  - разработанных границ территории объекта культурного наследия,
  - границ современных планировочных рубежей, границ территориальных подзон в соответствии с проектом Правил землепользования и застройки в городе Москве,
  - границ участков с оформленными земельными отношениями.

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

Проектом предполагается установление зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон. На рассматриваемой территории устанавливаются регламентные участки в зависимости от степени сохранности исторической застройки и ландшафтной среды.

Общие требования и ограничения особого режима использования земель для территории памятников истории и культуры изложены в соответствии с Федеральным Законом «Об охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» № 73-ФЗ.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» правовым актом государственного органа охраны памятников не установлена. Проектом предлагается установить территорию объекта культурного наследия с учетом частично сохранившегося объема колокольни Успенской церкви с прилегающей территорией в границах исторического кладбища, местоположения утраченного здания Успенской церкви, ценных видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Для предлагаемой территории объекта культурного наследия устанавливается регламентный участок № 1 с режимом использования земель Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», предусматривающим сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, такие работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках данного режима запрещается размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

При разработке предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» авторы проекта учитывали исторические принципы формирования прилегающей территории, определенные на основе проведенных историко-культурных исследований, а также утвержденную градостроительную документацию.

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

**Охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Границы охранной зоны разработаны с учетом современной территории села Свитино, исторического направления дороги, вдоль которой в кон. XVIII – нач. XIX вв. была сформирована сельская застройка.

**Режимы использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия** ориентированы на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия, включая возобновление компенсационного характера и преемственное развитие исторической композиционно-планировочной структуры территории. Режим использования земель в границах охранной зоны запрещает любую градостроительную и хозяйственную деятельность, кроме работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия.

Охранная зона устанавливается на сопряженной с регламентным участком №1 территории.

В охранной зоне к установлению предлагается один регламентный участок. **Регламентный участок №2** (г. Москва, пос. Вороновское, с. Свитино, без адреса) имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов.

Режим использования земель в границах регламентного участка – **P2(1)** включает сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий с применением реставрационных норм и правил;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных норм и правил;
- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.


В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;
- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка – 0%, максимальная высота застройки – 0 м. Градостроительные регламенты предусматривают сохранение и развитие существующего озеленения с использованием традиционных кустарниковых и/или древесных пород, а также цветочного оформления, сохранение объекта монументального искусства «Братская могила советских воинов».

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом направленности на сохранение и восстановление ценных фрагментов исторической композиционно-планировочной структуры территории, а также на ограниченное преобразование и преемственное развитие градостроительной среды

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

с учетом традиционных характеристик городского ландшафта.

**Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ориентированы на сохранение и восстановление ценных фрагментов исторической композиционно-планировочной структуры территории, а также на ограниченное преобразование и преемственное развитие градостроительной среды с учетом традиционных характеристик городского ландшафта.

Для регламентных участков, расположенных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим РЗ - «Сохранение и восстановление ценных фрагментов исторической композиционно-планировочной структуры территории, а также на ограниченное преобразование и преемственное развитие градостроительной среды с учетом традиционных характеристик городского ландшафта», требования которого включают:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе сохранение характеристик исторических общегородских открытых пространств; ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается три регламентных участка.

**Регламентные участки №3** (пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030254:219; 50:27:0030216:166; 50:27:0030216:167; 50:27:0030216:168; 50:27:0030216:194; 50:27:0030216:195; 50:27:0030216:5; 50:27:0030216:6; 50:27:0030216:14; 50:27:0030216:67; 50:27:0030216:197; 50:27:0030216:198; 50:27:0030216:7; 50:27:0030216:115; 50:27:0030216:146; 50:27:0030210:10; 50:27:0030216:11; 50:27:0030216:92; 50:27:0030216:64; 50:27:0030216:32; 50:27:0030216:150; 50:27:0030216:34; 50:27:0030216:151; 50:27:0030216:164; 50:27:0030216:158; 50:27:0030216:159; 50:27:0030216:157; 50:27:0030216:44; 50:27:0030216:60; 50:27:0030216:8; 50:27:0030216:155; 50:27:0030216:78; 50:27:0030216:55; 50:27:0030216:66; 50:27:0030216:190; 50:27:0030216:191; 50:27:0030216:73; 50:27:0030216:143; 50:27:0030216:144; 50:27:0030216:163; 50:27:0030216:54; 50:27:0030216:205; 50:27:0030216:178; 50:27:0030216:179; 50:27:0030216:203; 50:27:0030216:118; 50:27:0030216:202; 50:27:0030216:110; 50:27:0030216:106; 50:27:0030216:4, без адреса), **№ 4** (пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030216:100; 50:27:0030216:161; 50:27:0030216:152; 50:27:0030216:200; 50:27:0030216:43; 50:27:0030216:42; 50:27:0030216:38; 50:27:0030216:114; 50:27:0030216:50; 50:27:0030216:98; 50:27:0030216:47; 50:27:0030216:48; 50:27:0030216:117; 50:27:0030216:133; 50:27:0030216:12; 50:27:0030216:13; 50:27:0030216:40; 50:27:0030216:65; 50:27:0030216:49; 50:27:0030216:24; 50:27:0030216:183; 50:27:0030216:76; 50:27:0030216:15; 50:27:0030216:29; 50:27:0030216:2; 50:27:0030216:3; 50:27:0030216:104; 50:27:0030216:53; 50:27:0030216:95; 50:27:0030216:62; 50:27:0030216:61; 50:27:0030216:58; 50:27:0030216:63; 50:27:0030216:175; 50:27:0030216:176; 50:27:0030216:39; 50:27:0030216:80; 50:27:0030216:186; 50:27:0030216:147; 77:22:0030216:1; 77:22:0030216:2; 50:27:0030216:36; 50:27:0030216:35; 50:27:0030216:154; 50:27:0030216:46; 50:27:0030216:134; 50:27:0030216:173; 50:27:0030216:142; 50:27:0030216:26; 50:27:0030239:89; 50:27:0030239:51; 50:27:0030216:87; 50:27:0030239:109; 50:27:0030239:76; 50:27:0030239:40; 50:27:0030239:88, без адреса) характеризуются низкой историко-культурной ценностью, имеют низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоены застройкой: Для них устанавливается особый режим использования земельных участков **Р3(2)**, предусматривающий:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния,

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

подтвержденные в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

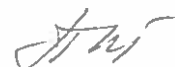
В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Максимальный процент застройки в границах регламентных участков 30%, максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) - до 10 м. В границах данных участков для объектов капитального строительства (1-2 этажа/ до 10,0 м) допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов зданий, разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения.

**Регламентный участок № 5** (город Москва, пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:17, без адреса) характеризуется отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоены объектами современного строительства. Для них устанавливается особый режим использования земельных участков РЗ(З), предусматривающий:

- сохранение исторических линий застройки улиц;
- реконструкция объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально- ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально- ландшафтного анализа в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

В границах регламентного участка максимальный процент застройки в границах регламентного участка №5 - 10 %, максимальная высота застройки – 12 м. Для объектов капитального строительства (1 этаж/ 12,0 м, КУ №50:27:0030239:17, стр. без адреса; 1 этаж/ 7,0 м - 50:27:0030239:17, стр. без адреса) допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов здания, разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко- культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения.

**Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая каскад прудов с прудом сер. XIX в. и тремя прудами советского времени в озелененной пойменной зоне к северу от территории села, территории, традиционно занятые сельскохозяйственными угодьями, и зону утраченного лесного массива, примыкающего к территории села с южной стороны. Зона охраняемого природного ландшафта характеризуются высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта.

Особый режим использования земельных участков **P4(1)** предусматривает:

Ответственный секретарь



Г.Г. Паслова



- сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропинойной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа, открытых пространств, элементов гидрографической сети;
- поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

В рамках данного режима запрещается:

- преобразование или изменение сложившегося рельефа;
- произвольная, не учитывающая историческую пространственную структуру, вырубка и посадка насаждений;
- новое строительство (в т. ч. точечное), если оно не учитывает сохранение исторических видов;
- реконструкция, (в т. ч. дорог), изменяющая исторический масштаб и характер местности,
- установка мачт мобильной связи, воздушных линий электропередач.

В зоне охраняемого природного ландшафта устанавливается два регламентных участка: **регламентный участок № 6** (город Москва, пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030254:49) и **№ 7** (город Москва, пос. Вороновское, вблизи с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:16). Градостроительный регламент предусматривает сохранение, восстановление ценного природного ландшафта и озеленения в прибрежной зоне существующих прудов, сохранение открытого пространства исторического поля, расположенного в долине реки Мочи, составляющего традиционное природное окружение объекта культурного наследия.

В целях утверждения результатов проведенных исследований в рамках разработанного проекта подготовлен комплект документов (графических и текстовых приложений):

1. Схемы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.».
2. Схема режимов использования земель и регламентных участков на территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.».
3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.».

**IV. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

1. Проектная документация «Разработка зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Успенская церковь», район Подольский, поселение Вороновское, село Свитино», выполненная НПО-38 ГУП «НИиПИ Генплана города Москвы» в рамках государственного контракта №22-ГК/13, в трех книгах.
2. Закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации».
3. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. 190-ФЗ.
5. Градостроительный кодекс города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28.
6. Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».
7. Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (утверждены распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 02 августа 2010 г. № 9).
8. Паспорт объекта культурного наследия «Церковь Успенская, 1779 г.», М. 1976 (Архив Департамента культурного наследия города Москвы. Фонд «Паспорта объектов культурного наследия», ед.хр.3078/1).

## V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объекта культурного наследия, разработанный в 2013 г. НПО-38 ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы» в рамках государственного контракта 22-ГК/13, по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315, к проектам зон охраны, а

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

Проектом предполагается установление зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» правовым актом государственного органа охраны памятников не установлена. Проектом предлагается установить территорию объекта культурного наследия с учетом частично сохранившегося объема колокольни Успенской церкви с прилегающей территорией в границах исторического кладбища, местоположения утраченного здания Успенской церкви, ценных видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Для предлагаемой территории объекта культурного наследия устанавливается регламентный участок № 1 с режимом использования земель Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Эксперты рекомендуют установить режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия с формулировкой, согласно статье 5.1 Федерального закона 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В границах регламентного участка № 1 параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

Территория регламентного участка №1, по мнению экспертов, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Особый режим использования земельных участков, предусматривающий реставрацию и приспособление объекта культурного наследия может быть установлен на эту территорию при утверждении в установленном порядке территории объекта культурного наследия в границах, предложенных рассматриваемым проектом.

**Охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Границы охранной зоны разработаны с учетом современной территории села Свитино, исторического направления дороги, вдоль которой в кон. XVIII – нач. XIX вв. была сформирована сельская застройка.

**Режимы использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия** ориентированы на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия, включая возобновление компенсационного характера и преемственное развитие исторической композиционно-планировочной структуры территории. Режим использования земель в границах охранной зоны запрещает любую градостроительную и хозяйственную деятельность, кроме работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия.

Охранная зона устанавливается на сопряженной с регламентным участком №1 территории.

В охранной зоне к установлению предлагается один регламентный участок. **Регламентный участок №2** (г.Москва, пос. Вороновское, с. Свитино, без адреса) имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов.

Режим использования земель в границах регламентного участка – P2(1) включает сохранение исторического композиционно-пространственного типа

---

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4).

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

застройки исторического владения, в том числе:

- сохранение исторически ценных градостроительных объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий с применением реставрационных норм и правил;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных норм и правил;
- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;
- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка – 0%, максимальная высота застройки – 0 м. Градостроительные регламенты

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

предусматривают сохранение и развитие существующего озеленения с использованием традиционных кустарниковых и/или древесных пород, а также цветочного оформления, сохранение объекта монументального искусства «Братская могила советских воинов».

Охранная зона объекта культурного наследия, а также назначенные проектом на регламентный участок № 2 особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом направленности на сохранение и восстановление ценных фрагментов исторической композиционно-планировочной структуры территории, а также на ограниченное преобразование и преемственное развитие градостроительной среды с учетом традиционных характеристик городского ландшафта.

**Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ориентированы на сохранение и восстановление ценных фрагментов исторической композиционно-планировочной структуры территории, а также на ограниченное преобразование и преемственное развитие градостроительной среды с учетом традиционных характеристик городского ландшафта.

Для регламентных участков, расположенных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим РЗ - «Сохранение и восстановление ценных фрагментов исторической композиционно-планировочной структуры территории, а также на ограниченное преобразование и преемственное развитие градостроительной среды с учетом традиционных характеристик городского ландшафта», требования которого включают:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов,

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе сохранение характеристик исторических общегородских открытых пространств; ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается три регламентных участка.

**Регламентные участки №3** (пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030254:219; 50:27:0030216:166; 50:27:0030216:167; 50:27:0030216:168; 50:27:0030216:194; 50:27:0030216:195; 50:27:0030216:5; 50:27:0030216:6; 50:27:0030216:14; 50:27:0030216:67; 50:27:0030216:197; 50:27:0030216:198; 50:27:0030216:7; 50:27:0030216:115; 50:27:0030216:146; 50:27:0030210:10; 50:27:0030216:11; 50:27:0030216:92; 50:27:0030216:64; 50:27:0030216:32; 50:27:0030216:150; 50:27:0030216:34; 50:27:0030216:151; 50:27:0030216:164; 50:27:0030216:158; 50:27:0030216:159; 50:27:0030216:157; 50:27:0030216:44; 50:27:0030216:60; 50:27:0030216:8; 50:27:0030216:155; 50:27:0030216:78; 50:27:0030216:55; 50:27:0030216:66; 50:27:0030216:190; 50:27:0030216:191; 50:27:0030216:73; 50:27:0030216:143; 50:27:0030216:144; 50:27:0030216:163; 50:27:0030216:54; 50:27:0030216:205; 50:27:0030216:178; 50:27:0030216:179; 50:27:0030216:203; 50:27:0030216:118; 50:27:0030216:202; 50:27:0030216:110; 50:27:0030216:106; 50:27:0030216:4, без адреса), **№ 4** (пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030216:100; 50:27:0030216:161; 50:27:0030216:152; 50:27:0030216:200; 50:27:0030216:43; 50:27:0030216:42; 50:27:0030216:38; 50:27:0030216:114; 50:27:0030216:50; 50:27:0030216:98; 50:27:0030216:47; 50:27:0030216:48; 50:27:0030216:117;

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

50:27:0030216:133; 50:27:0030216:12; 50:27:0030216:13; 50:27:0030216:40;  
 50:27:0030216:65; 50:27:0030216:49; 50:27:0030216:24; 50:27:0030216:183;  
 50:27:0030216:76; 50:27:0030216:15; 50:27:0030216:29; 50:27:0030216:2;  
 50:27:0030216:3; 50:27:0030216:104; 50:27:0030216:53; 50:27:0030216:95;  
 50:27:0030216:62; 50:27:0030216:61; 50:27:0030216:58; 50:27:0030216:63;  
 50:27:0030216:175; 50:27:0030216:176; 50:27:0030216:39; 50:27:0030216:80;  
 50:27:0030216:186; 50:27:0030216:147; 77:22:0030216:1; 77:22:0030216:2;  
 50:27:0030216:36; 50:27:0030216:35; 50:27:0030216:154; 50:27:0030216:46;  
 50:27:0030216:134; 50:27:0030216:173; 50:27:0030216:142; 50:27:0030216:26;  
 50:27:0030239:89; 50:27:0030239:51; 50:27:0030216:87; 50:27:0030239:109;  
 50:27:0030239:76; 50:27:0030239:40; 50:27:0030239:88, без адреса) характеризуются

низкой историко-культурной ценностью, имеют низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоены застройкой: Для них устанавливается особый режим использования земельных участков РЗ(2), предусматривающий:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;

- благоустройство и озеленение участка;

- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденные в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Максимальный процент застройки в границах регламентных участков 30%, максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова



капитального строительства) - до 10 м. В границах данных участков для объектов капитального строительства (1-2 этажа/ до 10,0 м) допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов зданий, разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения.

**Регламентный участок № 5** (город Москва, пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:17, без адреса) характеризуется отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоены объектами современного строительства. Для них устанавливается особый режим использования земельных участков **РЗ(З)**, предусматривающий:

- сохранение исторических линий застройки улиц;
- реконструкция объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально- ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

В границах регламентного участка максимальный процент застройки в границах регламентного участка №5 - 10 %, максимальная высота застройки – 12 м. Для объектов капитального строительства (1 этаж/ 12,0 м, КУ №50:27:0030239:17, стр. без адреса; 1 этаж/ 7,0 м - 50:27:0030239:17, стр. без адреса) допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

обеспечения без изменения существующих габаритов здания, разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, а также назначенные проектом на регламентные участки №№ 3, 4, 5 особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая каскад прудов с прудом сер. XIX в. и тремя прудами советского времени в озелененной пойменной зоне к северу от территории села, территории, традиционно занятые сельскохозяйственными угодьями, и зону утраченного лесного массива, примыкающего к территории села с южной стороны. Зона охраняемого природного ландшафта характеризуется высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта.

Особый режим использования земельных участков **P4(1)** предусматривает:

- сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропинойной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа, открытых пространств, элементов гидрографической сети;
- поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

В рамках данного режима запрещается:

- преобразование или изменение сложившегося рельефа;
- произвольная, не учитывающая историческую пространственную структуру, вырубка и посадка насаждений;
- новое строительство (в т. ч. точечное), если оно не учитывает сохранение исторических видов;
- реконструкция, (в т. ч. дорог), изменяющая исторический масштаб и характер местности,

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

- установка мачт мобильной связи, воздушных линий электропередач.

В зоне охраняемого природного ландшафта устанавливается два регламентных участка: **регламентный участок № 6** (город Москва, пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030254:49) и **№ 7** (город Москва, пос. Вороновское, вблизи с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:16). Градостроительный регламент предусматривает сохранение, восстановление ценного природного ландшафта и озеленения в прибрежной зоне существующих прудов, сохранение открытого пространства исторического поля, расположенного в долине реки Мочи, составляющего традиционное природное окружение объекта культурного наследия.

**Зона охраняемого природного ландшафта, а также назначенные проектом на регламентные участки № 6, 7 особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

**На основе вышесказанного эксперты могут сделать следующее заключение:**

1. Рассматриваемая документация по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объекта культурного наследия по составу и содержанию в целом отвечает требованиям, предъявляемым «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

2. Предлагаемые рассматриваемым проектом особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической и природной среде. Устанавливаемые требования и ограничения к градостроительной деятельности позволят обеспечить функционирование памятника без ущерба для сохранности его территорий и расположенных на ней объектов. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам допустимые показатели застройки направлены на обеспечение сохранности характеристик традиционного для памятника градостроительного и природного

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

окружения и позволяют поддерживать принцип преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды.

## VI. Выводы экспертизы

На основании проведенной историко-культурной экспертизы представленной научно-исследовательской и проектной документации и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают следующий вывод.

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.», расположенного по адресу: село Свитино, поселение Вороновское, Троицкого административного округа города Москвы, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**) и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, нижеподписавшиеся, эксперты: председатель комиссии и ответственный секретарь Павлова Галина Геннадиевна, эксперты Титова Галина Викторовна и Шашин Сергей Ирикович признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

## Перечень приложений

1. Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» (схема, координаты поворотных точек в местной системе координат).
2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» (схема, координаты поворотных точек в местной системе координат).
3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» (схема, описание, координаты поворотных точек в местной системе координат).

Ответственный секретарь



Г.Г. Павлова

4. Схема особых режимов использования земель и регламентных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.».

5. Таблица особых режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.».

**Председатель и ответственный секретарь комиссии:**

  
\_\_\_\_\_ Г.Г. Павлова

**Члены комиссии:**

  
\_\_\_\_\_ Г.В. Титова

  
\_\_\_\_\_ С.И. Шашин

Директор ООО «Экспертиза Поволжья»

  
\_\_\_\_\_ С.А. Лесной

М.П.



Ответственный секретарь

  
Г.Г. Павлова

*Приложение 1  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 14 апреля 2015 г.*

**Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения  
«Успенская церковь, 1779 г.»**



**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.» в местной системе координат (МСК)**

| Координата X | Координата Y |
|--------------|--------------|
| -27112,64622 | -38461,08449 |
| -27177,01862 | -38487,54553 |
| -27184,35772 | -38466,08377 |
| -27185,02491 | -38461,96934 |
| -27183,69053 | -38457,63251 |
| -27181,24416 | -38454,85249 |
| -27176,12903 | -38452,51727 |
| -27127,64648 | -38431,16671 |
| -27075,04959 | -38404,36731 |
| -27024,45427 | -38380,01433 |
| -26991,42832 | -38419,71303 |
| -26994,87547 | -38422,49305 |
| -26994,20828 | -38425,16187 |
| -26975,74933 | -38440,95239 |
| -26955,06641 | -38461,52454 |
| -26968,29903 | -38478,20466 |
| -26983,19963 | -38487,76794 |
| -26988,98195 | -38491,99357 |
| -26981,42045 | -38508,22889 |
| -26998,32262 | -38518,12576 |
| -27038,68768 | -38538,36431 |
| -27043,02442 | -38534,80589 |
| -27046,47158 | -38533,02668 |
| -27050,69712 | -38531,80347 |
| -27061,48338 | -38532,80427 |
| -27085,16866 | -38542,25634 |
| -27101,73723 | -38512,56572 |
| -27083,52946 | -38502,85319 |
| -27106,96356 | -38471,86622 |

**Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»**



**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в местной системе координат (МСК)**

| Координата X | Координата Y | Координата X | Координата Y | Координата X | Координата Y |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| -26823,29618 | -38276,59756 | -27095,51012 | -38219,21793 | -26975,74933 | -38440,95239 |
| -26860,32528 | -38294,72329 | -27086,83663 | -38215,21470 | -26994,20828 | -38425,16187 |
| -26929,71315 | -38326,63793 | -27076,27278 | -38210,65546 | -26994,87547 | -38422,49305 |
| -27044,24761 | -38382,23835 | -27063,26255 | -38205,54022 | -26991,42832 | -38419,71303 |
| -27128,20248 | -38422,49305 | -27044,47000 | -38199,31298 | -27024,45427 | -38380,01433 |
| -27182,80094 | -38447,62443 | -27030,01420 | -38193,97534 | -26976,52772 | -38355,99495 |
| -27222,61000 | -38461,96934 | -27017,33757 | -38189,08250 | -26816,84667 | -38280,26718 |
| -27278,09806 | -38481,54069 | -27007,32970 | -38183,18886 | -26755,46510 | -38250,46536 |
| -27331,58454 | -38496,99760 | -26999,99060 | -38178,07362 | -26735,67176 | -38241,12449 |
| -27429,77281 | -38522,35140 | -26992,09551 | -38176,29440 | -26731,00143 | -38249,57575 |
| -27431,32959 | -38516,45775 | -26965,18547 | -38175,96080 | -26728,88865 | -38260,58464 |
| -27419,76495 | -38502,22404 | -26953,62083 | -38174,18159 | -26709,42892 | -38274,70714 |
| -27418,54177 | -38485,32152 | -26942,05618 | -38167,62074 | -26694,52832 | -38275,15195 |
| -27428,77203 | -38451,85007 | -26937,60824 | -38167,62074 | -26670,28704 | -38279,93358 |



|              |              |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| -27436,88952 | -38429,05390 | -26928,60116 | -38174,18159 | -26626,69723 | -38289,16325 |
| -27447,45338 | -38414,04178 | -26911,03180 | -38185,30167 | -26606,23671 | -38297,16971 |
| -27457,35004 | -38396,02725 | -26895,90880 | -38198,08977 | -26609,68386 | -38305,39857 |
| -27465,57873 | -38391,35682 | -26868,88757 | -38220,66354 | -26634,36993 | -38330,41876 |
| -27478,36656 | -38367,22623 | -26856,65573 | -38232,56203 | -26655,16405 | -38362,22220 |
| -27464,68914 | -38362,77820 | -26842,53352 | -38249,01975 | -26677,95974 | -38389,57760 |
| -27461,24199 | -38362,44460 | -27465,46753 | -38538,25311 | -26692,86034 | -38405,81292 |
| -27458,01723 | -38363,66781 | -27432,21918 | -38529,80185 | -26710,65210 | -38422,27065 |
| -27455,12607 | -38365,55822 | -27357,38259 | -38510,78651 | -26734,55978 | -38434,28034 |
| -27449,56615 | -38364,77982 | -27342,81559 | -38507,00568 | -26749,57158 | -38444,95562 |
| -27442,67184 | -38362,88940 | -27289,66270 | -38491,43756 | -26783,93191 | -38462,08054 |
| -27431,32959 | -38357,99656 | -27259,97270 | -38481,65189 | -26802,94686 | -38475,98065 |
| -27426,77045 | -38357,44056 | -27203,48386 | -38462,85895 | -26819,29304 | -38486,87833 |
| -27423,10090 | -38357,99656 | -27181,24416 | -38454,85249 | -26841,19914 | -38498,10961 |
| -27418,09697 | -38359,55338 | -27183,69053 | -38457,63251 | -26843,97910 | -38498,77682 |
| -27406,86592 | -38363,22300 | -27185,07491 | -38461,96934 | -26823,07379 | -38539,14272 |
| -27394,52289 | -38361,99979 | -27184,35772 | -38466,08377 | -26808,95158 | -38573,17017 |
| -27383,18064 | -38365,22462 | -27177,01862 | -38487,54553 | -26818,18105 | -38601,08159 |
| -27381,06787 | -38378,12392 | -27112,63468 | -38461,07974 | -26848,31585 | -38630,54981 |
| -27363,05371 | -38381,01514 | -27106,96356 | -38471,86622 | -26893,46244 | -38657,01560 |
| -27360,82974 | -38370,33986 | -27083,50068 | -38502,89125 | -26922,59645 | -38649,34275 |
| -27357,04899 | -38360,55418 | -27101,73723 | -38512,56572 | -26942,05618 | -38650,45475 |
| -27354,26903 | -38357,99656 | -27085,16866 | -38542,25634 | -26966,18626 | -38666,91248 |
| -27333,25251 | -38350,32371 | -27061,48338 | -38532,80427 | -27002,65937 | -38679,81177 |
| -27319,68630 | -38343,09565 | -27050,69712 | -38531,80347 | -27036,68611 | -38686,15022 |
| -27269,64697 | -38322,41230 | -27046,47158 | -38533,02668 | -27081,05431 | -38698,82712 |
| -27240,29057 | -38312,18182 | -27043,02442 | -38534,80589 | -27210,71176 | -38734,85619 |
| -27193,92079 | -38276,26395 | -27038,68768 | -38538,36431 | -27235,50903 | -38658,90602 |
| -27182,46735 | -38269,92551 | -26998,32262 | -38518,12576 | -27268,20139 | -38668,13569 |
| -27175,57304 | -38267,81269 | -26981,42045 | -38508,22889 | -27278,76525 | -38671,36051 |
| -27164,00839 | -38261,47424 | -26988,98195 | -38491,99357 | -27324,91263 | -38683,81500 |
| -27157,44768 | -38259,47263 | -26983,19963 | -38487,76794 | -27334,25330 | -38681,70219 |
| -27151,22057 | -38256,47020 | -26968,29903 | -38478,20466 | -27347,48592 | -38631,32821 |
| -27130,76004 | -38243,12611 | -26955,06641 | -38461,52454 | -27376,17514 | -38630,54981 |
| -27121,30817 | -38234,78604 | -26975,74933 | -38440,95239 | -27393,18851 | -38631,99542 |
| -27111,07791 | -38227,11318 | -26994,20828 | -38425,16187 | -27403,75236 | -38637,33306 |

Схема границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»



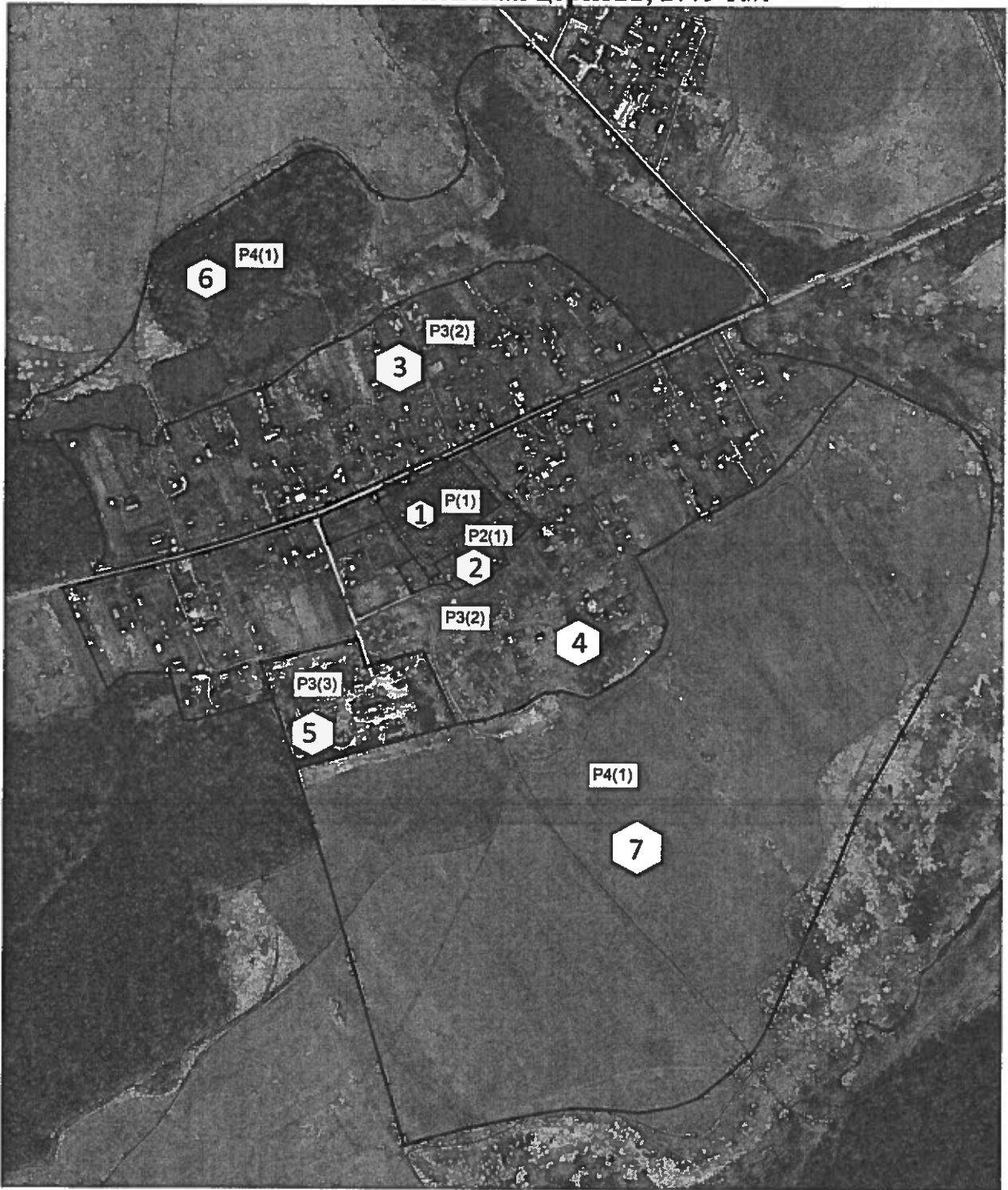
**Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта  
в местной системе координат (МСК)**

| Координата X | Координата Y | Координата X | Координата Y |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| -26707,31614 | -38220,77474 | -27092,03436 | -38109,61212 |
| -26732,22461 | -38230,78281 | -27068,27742 | -38105,07377 |
| -26818,62585 | -38271,81592 | -27050,65991 | -38095,99708 |
| -26824,85296 | -38274,37354 | -27037,31331 | -38084,51773 |
| -26842,53352 | -38249,01975 | -27029,03842 | -38069,83484 |
| -26856,65573 | -38232,56203 | -27026,63603 | -38051,68145 |
| -26868,88757 | -38220,66354 | -27030,64001 | -38031,39236 |
| -26895,90880 | -38198,08977 | -27039,44877 | -38011,90416 |
| -26911,03180 | -38185,30167 | -27040,51650 | -37994,81862 |
| -26928,60116 | -38174,18159 | -27034,91092 | -37973,99561 |
| -26937,60824 | -38167,62074 | -27018,36114 | -37952,37172 |
| -26942,09618 | -38167,62074 | -26996,20579 | -37941,69325 |
| -26953,62083 | -38174,18159 | -26979,12215 | -37940,09148 |
| -26965,18547 | -38175,96080 | -26964,97475 | -37941,69325 |
| -26992,09551 | -38176,29440 | -26953,50963 | -37946,33108 |
| -26999,99060 | -38178,07362 | -26749,23798 | -38161,72710 |
| -27007,32970 | -38183,18886 | -26730,11184 | -38181,85445 |
| -27017,33757 | -38189,08250 | -26706,20416 | -38212,87948 |
| -27030,01420 | -38193,97534 | -27210,71176 | -38734,85619 |
| -27044,47000 | -38199,31298 | -27081,05431 | -38698,82712 |
| -27063,26255 | -38205,54022 | -27036,46371 | -38686,03902 |
| -27076,27278 | -38210,65546 | -27002,65936 | -38679,81177 |
| -27086,83663 | -38215,21470 | -26966,18626 | -38666,91248 |
| -27095,51012 | -38219,21793 | -26942,05618 | -38650,45475 |
| -27111,07791 | -38227,11318 | -26922,59645 | -38649,34275 |
| -27121,30817 | -38234,78604 | -26893,46244 | -38657,01560 |
| -27130,76004 | -38243,12611 | -26848,31584 | -38630,54981 |
| -27151,22057 | -38256,47020 | -26818,18105 | -38601,08159 |
| -27157,44768 | -38259,47263 | -26808,95158 | -38573,17017 |
| -27164,00839 | -38261,47424 | -26823,07379 | -38539,14272 |
| -27175,57304 | -38267,81269 | -26843,97910 | -38498,77682 |
| -27182,46734 | -38269,92551 | -26819,29304 | -38486,87833 |
| -27193,92079 | -38276,26395 | -26802,94686 | -38475,98065 |
| -27240,29057 | -38312,18182 | -26783,93191 | -38462,08054 |
| -27269,64697 | -38322,41230 | -26749,57158 | -38444,95562 |
| -27319,68630 | -38343,09565 | -26734,55978 | -38434,28034 |
| -27333,25251 | -38350,32371 | -26710,65210 | -38422,27065 |
| -27354,26903 | -38357,99656 | -26692,86034 | -38405,81292 |
| -27357,04899 | -38360,55418 | -26677,95974 | -38389,57760 |
| -27360,82974 | -38370,33986 | -26655,16405 | -38362,22220 |
| -27363,05371 | -38381,01514 | -26634,36993 | -38330,41876 |
| -27381,06787 | -38378,12392 | -26609,68386 | -38305,39857 |
| -27383,18064 | -38365,22462 | -26606,90390 | -38298,72652 |
| -27394,52289 | -38361,99979 | -26601,01038 | -38298,94892 |




|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| -27406,86592 | -38363,22300 | -26503,48929 | -38345,54207 |
| -27418,09697 | -38359,55338 | -26484,56398 | -38358,86561 |
| -27423,10090 | -38357,99656 | -26467,48033 | -38380,75646 |
| -27426,77045 | -38357,44056 | -26463,20942 | -38395,70631 |
| -27431,32959 | -38357,99656 | -26456,80305 | -38414,39363 |
| -27442,67184 | -38362,88940 | -26456,80305 | -38445,36118 |
| -27449,56615 | -38364,77982 | -26461,94149 | -38490,94488 |
| -27455,12607 | -38365,55822 | -26467,01320 | -38511,76788 |
| -27461,24199 | -38362,44460 | -26474,22037 | -38535,26051 |
| -27464,68914 | -38362,77820 | -26480,62673 | -38552,34605 |
| -27478,36656 | -38367,22623 | -26486,96637 | -38569,76530 |
| -27474,80821 | -38373,89828 | -26598,01005 | -38772,65614 |
| -27494,04555 | -38376,56710 | -26634,31280 | -38864,49094 |
| -27509,61334 | -38374,34309 | -26702,44718 | -39022,71333 |
| -27514,50607 | -38353,21493 | -26713,85852 | -39041,75346 |
| -27494,60154 | -38326,08193 | -26738,95012 | -39064,71216 |
| -27480,75401 | -38322,31380 | -26773,11742 | -39092,47617 |
| -27461,53491 | -38314,57191 | -26801,41220 | -39102,62072 |
| -27431,63854 | -38298,28725 | -26833,97790 | -39108,49387 |
| -27409,75012 | -38277,99817 | -26886,09636 | -39104,12758 |
| -27391,59874 | -38252,63681 | -26906,11626 | -39103,59371 |
| -27380,92146 | -38221,93623 | -26950,16003 | -39110,53394 |
| -27370,40792 | -38175,69017 | -27026,23564 | -39126,01600 |
| -27365,97328 | -38165,60732 | -27091,30030 | -39145,06343 |
| -27356,74462 | -38156,98407 | -27188,47206 | -38809,69435 |
| -27342,01613 | -38146,80966 | -27210,71176 | -38734,85619 |
| -27206,94857 | -38060,04713 | -27081,05431 | -38698,82712 |
| -27187,72946 | -38054,44094 | -27036,46371 | -38686,03902 |
| -27169,57809 | -38058,44536 | -27002,65936 | -38679,81177 |
| -27147,95661 | -38078,73444 | -26966,18626 | -38666,91248 |
| -27135,14387 | -38096,39752 | -26942,05618 | -38650,45475 |
| -27117,12596 | -38106,14162 |              |              |

Приложение 4  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 14 апреля 2015 г.

**Схема особых режимов использования земель и регламентных участков  
в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального  
значения «Успенская церковь, 1779 г.».**



**Условные обозначения**

-  границы подзон, объединяющих участки с единым составом требований режимов
-  индекс режима подзоны
-  территории, обладающие признаками территорий объектов культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия

*Приложение 5  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 14 апреля 2015 г.*

**Особые режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»  
РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 1**

1. Номер регламентного участка: 1

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.», местоположение: поселение Вороновское, село Свитино предусматривает:

- запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

| <p align="center"><b>Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»</b></p> <p align="center"><b>РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 2</b></p>   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Индекс подзоны в составе охранной зоны объекта культурного наследия: P2(1)   |   |  |
| <p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:</li> <li>- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий с применением реставрационных методов;</li> <li>- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;</li> <li>- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;</li> <li>- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;</li> <li>- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;</li> <li>- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.</li> </ul> <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;</li> <li>- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;</li> <li>- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.</li> </ul> |   |  |
| 3. Номер регламентного участка: 2   |   |  |
| 4. Адрес участка по БТИ: пос. Вороновское, с. Свитино, без адреса   |   |  |
| 5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет   |   |  |
| 6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет   |   |  |
| 7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:  |   |  |
|   | <p><b>Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента</b></p> | <p><b>не характеристик и показателей</b></p> |
| <b>Требования и ограничения общего характера</b>  |   |  |
| 7.1   | Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок                              | Настоящими регламентами не устанавливаются   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 7.2  | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)             | не устанавливаются   |
| 7.3  | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливается   |
| 7.4  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (10066 кв.м)   |
| 7.5  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| 7.6  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| 7.7  | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается   |
| 7.8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка   | не устанавливается   |
| 7.9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%   |
| 7.10   | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка                  | 3,6 м  |
| 7.11   | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| <b>Требования и ограничения специального характера</b> |  |  |
| 7.12   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия |
| 7.13   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций   | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия |
| 7.14   | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ   | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов                   |
| 7.15   | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий  | не устанавливаются   |
| 7.16   | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения   | не допускается размещение рекламных щитов и перетяжек, кроме информационных указателей             |
| 7.17   | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя   | проведение охранных археологических раскопок   |
| 7.18   | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети  | не устанавливаются   |
| 7.19   | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)   | не устанавливаются   |
| 7.20   | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка   | не устанавливается   |



|      |   |   |
|------|---|---|
| 7.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | сохранение и развитие существующего озеленения с использованием традиционных кустарниковых и/или древесных пород, а также цветочного оформления |
| 7.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                    | Сохранение объекта монументального искусства "Братская могила советских воинов"   |
| 7.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети  | не устанавливаются  |
| 7.24 | Иные требования   | не устанавливаются  |

**Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»**

**РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 3**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: РЗ(2)</b>   |   |
| <p><b>2. Режим использования земель в границах подзоны:</b> для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;</li> <li>- благоустройство и озеленение участка;</li> <li>- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденные в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;</li> <li>- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;</li> <li>- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.</li> </ul> <p>В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.</p> |   |
| <b>3. Номер регламентного участка: 3</b>  |   |
| <p><b>4. Адрес участка по БТИ:</b> пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков:<br/>50:27:0030254:219; 50:27:0030216:166; 50:27:0030216:167; 50:27:0030216:168; 50:27:0030216:194;<br/>50:27:0030216:195; 50:27:0030216:5; 50:27:0030216:6; 50:27:0030216:14; 50:27:0030216:67; 50:27:0030216:197;<br/>50:27:0030216:198; 50:27:0030216:7; 50:27:0030216:115; 50:27:0030216:146; 50:27:0030210:10;<br/>50:27:0030216:11; 50:27:0030216:92; 50:27:0030216:64; 50:27:0030216:32; 50:27:0030216:150;<br/>50:27:0030216:34; 50:27:0030216:151; 50:27:0030216:164; 50:27:0030216:158; 50:27:0030216:159;<br/>50:27:0030216:157; 50:27:0030216:44; 50:27:0030216:60; 50:27:0030216:8; 50:27:0030216:155;<br/>50:27:0030216:78; 50:27:0030216:55; 50:27:0030216:66; 50:27:0030216:190; 50:27:0030216:191;<br/>50:27:0030216:73; 50:27:0030216:143; 50:27:0030216:144; 50:27:0030216:163; 50:27:0030216:54;<br/>50:27:0030216:205; 50:27:0030216:178; 50:27:0030216:179; 50:27:0030216:203; 50:27:0030216:118;<br/>50:27:0030216:202; 50:27:0030216:110; 50:27:0030216:106; 50:27:0030216:4, без адреса</p>   |   |
| <p><b>5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:</b> номера кадастровых участков: 50:27:0030254:219; 50:27:0030216:166; 50:27:0030216:167; 50:27:0030216:168;<br/>50:27:0030216:194; 50:27:0030216:195; 50:27:0030216:5; 50:27:0030216:6; 50:27:0030216:14; 50:27:0030216:67;<br/>50:27:0030216:197; 50:27:0030216:198; 50:27:0030216:7; 50:27:0030216:115; 50:27:0030216:146;<br/>50:27:0030210:10; 50:27:0030216:11; 50:27:0030216:92; 50:27:0030216:64; 50:27:0030216:32;<br/>50:27:0030216:150; 50:27:0030216:34; 50:27:0030216:151; 50:27:0030216:164; 50:27:0030216:158;<br/>50:27:0030216:159; 50:27:0030216:157; 50:27:0030216:44; 50:27:0030216:60; 50:27:0030216:8;<br/>50:27:0030216:155; 50:27:0030216:78; 50:27:0030216:55; 50:27:0030216:66; 50:27:0030216:190;<br/>50:27:0030216:191; 50:27:0030216:73; 50:27:0030216:143; 50:27:0030216:144; 50:27:0030216:163;<br/>50:27:0030216:54; 50:27:0030216:205; 50:27:0030216:178; 50:27:0030216:179; 50:27:0030216:203;<br/>50:27:0030216:118; 50:27:0030216:202; 50:27:0030216:110; 50:27:0030216:106; 50:27:0030216:4, без адреса</p>  |   |
| <b>6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>  |   |
| <b>7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>   |   |
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента</b>  | <b>Значение характеристик и показателей</b> |
| <b>Требования и ограничения общего характера</b>  |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 7.1  | Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок   | Настоящими регламентами не устанавливаются   |
| 7.2  | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)             | не устанавливаются   |
| 7.3  | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливается   |
| 7.4  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (93880 кв.м)   |
| 7.5  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 30 %   |
| 7.6  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| 7.7  | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается   |
| 7.8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка   | до 10,0 м  |
| 7.9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%   |
| 7.10   | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка                  | 3,6 м  |
| 7.11   | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| <b>Требования и ограничения специального характера</b> |  |  |
| 7.12   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия |
| 7.13   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций   | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия |
| 7.14   | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ   | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов                   |
| 7.15   | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий  | не устанавливаются   |
| 7.16   | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения   | не допускается размещение рекламных щитов и перетяжек, кроме информационных указателей             |
| 7.17   | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя   | не устанавливаются   |
| 7.18   | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети  | не устанавливаются   |
| 7.19   | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)   | юго-восточная граница регламентного участка – историческая линия застройки центральной улицы села  |
| 7.20   | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип владения в границах регламентного участка   | маломасштабная индивидуальная жилая застройка  |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 7.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | сохранение и развитие существующего озеленения с использованием традиционных кустарниковых и/или древесных пород, а также цветочного оформления |
| 7.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                    | не устанавливаются  |
| 7.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети  | не устанавливаются  |
| 7.24 | Иные требования   | не устанавливаются  |

**8. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния):**  
 пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030254:219; 50:27:0030216:166; 50:27:0030216:167; 50:27:0030216:168; 50:27:0030216:194; 50:27:0030216:195; 50:27:0030216:5; 50:27:0030216:6; 50:27:0030216:14; 50:27:0030216:67; 50:27:0030216:197; 50:27:0030216:198; 50:27:0030216:7; 50:27:0030216:115; 50:27:0030216:146; 50:27:0030210:10; 50:27:0030216:11; 50:27:0030216:92; 50:27:0030216:64; 50:27:0030216:32; 50:27:0030216:150; 50:27:0030216:34; 50:27:0030216:151; 50:27:0030216:164; 50:27:0030216:158; 50:27:0030216:159; 50:27:0030216:157; 50:27:0030216:44; 50:27:0030216:60; 50:27:0030216:8; 50:27:0030216:155; 50:27:0030216:78; 50:27:0030216:55; 50:27:0030216:66; 50:27:0030216:190; 50:27:0030216:191; 50:27:0030216:73; 50:27:0030216:143; 50:27:0030216:144; 50:27:0030216:163; 50:27:0030216:54; 50:27:0030216:205; 50:27:0030216:178; 50:27:0030216:179; 50:27:0030216:203; 50:27:0030216:118; 50:27:0030216:202; 50:27:0030216:110; 50:27:0030216:106; 50:27:0030216:4, без адреса

| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента |  | Значения характеристик и показателей  |
|---|--|---|
| 8.1   | Местоположение на участке  | в границах регламентного участка  |
| 8.2   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)  | - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов здания;<br>- разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения |
| 8.3   | Конфигурация плана   | не устанавливается  |
| 8.4   | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли   | 1-2 этажа/ до 10,0 м  |
| 8.5   | Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)   | не устанавливается  |
| 8.6   | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | не устанавливаются  |
| 8.7   | Основные строительные и отделочные   | не устанавливаются  |
| 8.8   | Цветовое решение   | не устанавливается  |
| 8.9   | Иные требования  | не устанавливаются  |

**Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»**

**РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 4**

**1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: РЗ(2)**

**2. Режим использования земель в границах подзоны:** для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;

- благоустройство и озеленение участка;

- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденные в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

**3. Номер регламентного участка: 4**

**4. Адрес участка по БТИ:** пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030216:100; 50:27:0030216:161; 50:27:0030216:152; 50:27:0030216:200; 50:27:0030216:43; 50:27:0030216:42; 50:27:0030216:38; 50:27:0030216:114; 50:27:0030216:50; 50:27:0030216:98; 50:27:0030216:47; 50:27:0030216:48; 50:27:0030216:117; 50:27:0030216:133; 50:27:0030216:12; 50:27:0030216:13; 50:27:0030216:40; 50:27:0030216:65; 50:27:0030216:49; 50:27:0030216:24; 50:27:0030216:183; 50:27:0030216:76; 50:27:0030216:15; 50:27:0030216:29; 50:27:0030216:2; 50:27:0030216:3; 50:27:0030216:104; 50:27:0030216:53; 50:27:0030216:95; 50:27:0030216:62; 50:27:0030216:61; 50:27:0030216:58; 50:27:0030216:63; 50:27:0030216:175; 50:27:0030216:176; 50:27:0030216:39; 50:27:0030216:80; 50:27:0030216:186; 50:27:0030216:147; 77:22:0030216:1; 77:22:0030216:2; 50:27:0030216:36; 50:27:0030216:35; 50:27:0030216:154; 50:27:0030216:46; 50:27:0030216:134; 50:27:0030216:173; 50:27:0030216:142; 50:27:0030216:26; 50:27:0030239:89; 50:27:0030239:51; 50:27:0030216:87; 50:27:0030239:109; 50:27:0030239:76; 50:27:0030239:40; 50:27:0030239:88, без адреса

**5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:** номера кадастровых участков: 50:27:0030216:100; 50:27:0030216:161; 50:27:0030216:100; 50:27:0030216:161; 50:27:0030216:152; 50:27:0030216:200; 50:27:0030216:43; 50:27:0030216:42; 50:27:0030216:38; 50:27:0030216:114; 50:27:0030216:50; 50:27:0030216:98; 50:27:0030216:47; 50:27:0030216:48; 50:27:0030216:117; 50:27:0030216:133; 50:27:0030216:12; 50:27:0030216:13; 50:27:0030216:40; 50:27:0030216:65; 50:27:0030216:49; 50:27:0030216:24; 50:27:0030216:183; 50:27:0030216:76; 50:27:0030216:15; 50:27:0030216:29; 50:27:0030216:2; 50:27:0030216:3; 50:27:0030216:104; 50:27:0030216:53; 50:27:0030216:95; 50:27:0030216:62; 50:27:0030216:61; 50:27:0030216:58; 50:27:0030216:63; 50:27:0030216:175; 50:27:0030216:176; 50:27:0030216:39; 50:27:0030216:80; 50:27:0030216:186; 50:27:0030216:147; 77:22:0030216:1; 77:22:0030216:2; 50:27:0030216:36; 50:27:0030216:35; 50:27:0030216:154; 50:27:0030216:46; 50:27:0030216:134; 50:27:0030216:173; 50:27:0030216:142; 50:27:0030216:26; 50:27:0030239:89; 50:27:0030239:51; 50:27:0030216:87; 50:27:0030239:109; 50:27:0030239:76; 50:27:0030239:40; 50:27:0030239:88, без адреса

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b> |  |  |
| <b>7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>                                      |  |  |
|  | Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента  | Значение характеристик и показателей   |
| <b>Требования и ограничения общего характера</b>   |  |  |
| 7.1  | Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок   | Настоящими регламентами не устанавливаются   |
| 7.2  | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)             | не устанавливаются   |
| 7.3  | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливается   |
| 7.4  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (146986 кв.м)  |
| 7.5  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 30 %   |
| 7.6  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| 7.7  | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается   |
| 7.8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка   | до 10,0 м  |
| 7.9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%   |
| 7.10   | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка                  | 3,6 м  |
| 7.11   | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка  | устанавливается  |
| <b>Требования и ограничения специального характера</b>   |  |  |
| 7.12   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия |
| 7.13   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций   | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия |
| 7.14   | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ   | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов                   |
| 7.15   | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий  | не устанавливаются   |
| 7.16   | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения   | не допускается размещение рекламных щитов и перетяжек, кроме информационных указателей             |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 7.17 | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя  | не устанавливаются  |
| 7.18 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети | не устанавливаются  |
| 7.19 | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)            | Северо-западная граница регламентного участка – историческая линия застройки центральной улицы села   |
| 7.20 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка    | маломасштабная индивидуальная жилищная застройка  |
| 7.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)   | сохранение и развитие существующего озеленения с использованием традиционных кустарниковых и/или древесных пород, а также цветочного оформления |
| 7.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                      | не устанавливаются  |
| 7.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети  | не устанавливаются  |
| 7.24 | Иные требования   | не устанавливаются  |

| <p>8. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния):<br/>         пос. Вороновское, с. Свитино, номера кадастровых участков: 50:27:0030216:100; 50:27:0030216:161; 50:27:0030216:152; 50:27:0030216:200; 50:27:0030216:43; 50:27:0030216:42; 50:27:0030216:38; 50:27:0030216:114; 50:27:0030216:50; 50:27:0030216:98; 50:27:0030216:47; 50:27:0030216:48; 50:27:0030216:117; 50:27:0030216:133; 50:27:0030216:12; 50:27:0030216:13; 50:27:0030216:40; 50:27:0030216:65; 50:27:0030216:49; 50:27:0030216:24; 50:27:0030216:183; 50:27:0030216:76; 50:27:0030216:15; 50:27:0030216:29; 50:27:0030216:2; 50:27:0030216:3; 50:27:0030216:104; 50:27:0030216:53; 50:27:0030216:95; 50:27:0030216:62; 50:27:0030216:61; 50:27:0030216:58; 50:27:0030216:63; 50:27:0030216:175; 50:27:0030216:176; 50:27:0030216:39; 50:27:0030216:80; 50:27:0030216:186; 50:27:0030216:147; 77:22:0030216:1; 77:22:0030216:2; 50:27:0030216:36; 50:27:0030216:35; 50:27:0030216:154; 50:27:0030216:46; 50:27:0030216:134; 50:27:0030216:173; 50:27:0030216:142; 50:27:0030216:26; 50:27:0030239:89; 50:27:0030239:51; 50:27:0030216:87; 50:27:0030239:109; 50:27:0030239:76; 50:27:0030239:40; 50:27:0030239:88. без адреса</p> |  |   |
|---|--|---|
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b>  |  | <b>Значения характеристик и показателей</b>   |
| 8.1   | Местоположение на участке  | в границах регламентного участка  |
| 8.2   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)  | - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов здания;<br>- разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения |
| 8.3   | Конфигурация плана   | не устанавливается  |
| 8.4   | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли   | 1-2 этажа/ до 10,0 м  |
| 8.5   | Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)   | не устанавливается  |
| 8.6   | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | не устанавливаются  |
| 8.7   | Основные строительные и отделочные материалы   | не устанавливаются  |
| 8.8   | Цветовое решение   | не устанавливается  |
| 8.9   | Иные требования  | не устанавливаются  |



**Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»**

**РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 5**

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:</b><br>РЗ(3)   |  |  |
| <b>2. Режим использования земель в границах подзоны:</b> для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства:<br>- сохранение исторических линий застройки улиц;<br>- реконструкция объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально- ландшафтного анализа;<br>- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;<br>- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.<br>В рамках данного режима запрещается: изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия. |  |  |
| <b>3. Номер регламентного участка:</b> 5   |  |  |
| <b>4. Адрес участка по БТИ:</b> пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:17, без адреса   |  |  |
| <b>5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:</b> номер кадастрового участка: 50:27:0030239:17, стр. без адреса(1), стр. без адреса(2)  |  |  |
| <b>6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка:</b> нет   |  |  |
| <b>7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>  |  |  |
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента</b>   |  |  |
| <b>Требования и ограничения общего характера</b>   |  |  |
| 7.1  | Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок   | настоящими регламентами не устанавливаются               |
| 7.2  | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.) | не устанавливаются                                       |
| 7.3  | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не менее пятна застройки стр. без адреса(2) (116 кв.м)   |
| 7.4  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (19039 кв.м) |
| 7.5  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 10%  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 7.6  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| 7.7  | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается  |
| 7.8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка   | 12,0 м  |
| 7.9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%  |
| 7.10   | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка                  | 3,6 м   |
| 7.11   | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| <b>Требования и ограничения специального характера</b> |  |   |
| 7.12   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия  |
| 7.13   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций   | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия  |
| 7.14   | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ   | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов  |
| 7.15   | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий  | не устанавливаются  |
| 7.16   | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения   | не допускается размещение рекламных щитов и перетяжек, кроме информационных указателей  |
| 7.17   | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя   | не устанавливаются  |
| 7.18   | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети  | не устанавливаются  |
| 7.19   | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)   | не устанавливаются  |
| 7.20   | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка   | не устанавливается  |
| 7.21   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)  | сохранение и развитие существующего озеленения с использованием традиционных кустарниковых и/или древесных пород, а также цветочного оформления |
| 7.22   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)   | не устанавливаются  |
| 7.23   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети   | не устанавливаются  |

|      |                 |                    |
|------|-----------------|--------------------|
| 7.24 | Иные требования | не устанавливаются |
|------|-----------------|--------------------|

| <b>8. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния): пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:17, стр. без адреса (1)</b> |  |  |
|--|--|--|
|  | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента  | Значения характеристик и показателей   |
| 8.1  | Местоположение на участке  | в восточной части регламентного участка  |
| 8.2  | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)  | -капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов здания;<br>- разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения |
| 8.3  | Конфигурация плана   | прямоугольная усложненная  |
| 8.4  | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли   | 1 этаж/ 12,0 м   |
| 8.5  | Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)   | не устанавливается   |
| 8.6  | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | не устанавливаются   |
| 8.7  | Основные строительные и отделочные материалы   | не устанавливаются   |
| 8.8  | Цветовое решение   | не устанавливается   |
| 8.9  | Иные требования  | не устанавливаются   |

**9. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка**  
 (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния):  
 пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:17, стр. без адреса  
 (2)

| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей   |
|---|--|
| 9.1   | Местоположение на участке<br>в южной части регламентного участка   |
| 9.2   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)<br>- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения без изменения существующих габаритов здания;<br>- разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим новым строительством в параметрах, не превышающих предельно допустимые или возможным развитием благоустройства и озеленения |
| 9.3   | Конфигурация плана<br>прямоугольная  |
| 9.4   | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли<br>1 этаж/ 7,0 м  |
| 9.5   | Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе,<br>не устанавливается   |
| 9.6   | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда,<br>не устанавливаются   |
| 9.7   | Основные строительные и отделочные материалы<br>не устанавливаются   |
| 9.8   | Цветовое решение<br>не устанавливается   |
| 9.9   | Иные требования<br>не устанавливаются  |

| <b>Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»</b><br><b>РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 6</b>  |  |   |
|---|--|---|
| <b>1. Индекс подзоны в составе зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия: P4(1)</b>   |  |   |
| <b>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта:</b><br>– сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропиной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа, открытых пространств, элементов гидрографической сети;<br>– поддержание и развитие рекреационного назначения территории.<br><b>В рамках данного режима запрещается:</b><br>– преобразование или изменение сложившегося рельефа;<br>– произвольная, не учитывающая историческую пространственную структуру, вырубка и посадка насаждений;<br>– новое строительство (в т. ч. точечное), если оно не учитывает сохранение исторических видов;<br>– реконструкция, (в т. ч. дорог), изменяющая исторический масштаб и характер местности,<br>– установка мачт мобильной связи, воздушных линий электропередач. |  |   |
| <b>3. Номер регламентного участка: 6</b>  |  |   |
| <b>4. Адрес участка по БТИ: пос. Вороновское, с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030254:49</b>  |  |   |
| <b>5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет</b>  |  |   |
| <b>6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>  |  |   |
| <b>7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>   |  |   |
| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента   |  | е характеристик и показателей                             |
| <b>Требования и ограничения общего характера</b>  |  |   |
| 7.1   | Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок   | Настоящими регламентами не устанавливаются                |
| 7.2   | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)             | не устанавливаются  |
| 7.3   | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливается  |
| 7.4   | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (127879 кв.м) |
| 7.5   | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| 7.6   | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| 7.7   | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается  |
| 7.8   | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка   | не устанавливается  |
| 7.9   | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%  |
| 7.10  | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка                  | 3,6 м   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 7.11   | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка   | не устанавливается   |
| <b>Требования и ограничения специального характера</b> |   |  |
| 7.12   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия  | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия   |
| 7.13   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                                  | разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения  |
| 7.14   | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ  | разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения  |
| 7.15   | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий   | разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предлагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объекта культурного наследия |
| 7.16   | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения              | запрет на размещение рекламных щитов, вывесок, перетяжек, кроме информационных указателей  |
| 7.17   | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя  | не устанавливаются   |
| 7.18   | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети | не устанавливаются   |
| 7.19   | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)            | не устанавливаются   |
| 7.20   | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка    | не устанавливаются   |
| 7.21   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)   | сохранение, восстановление ценного природного ландшафта и озеленения в прибрежной зоне существующих прудов   |
| 7.22   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                      | не устанавливаются   |
| 7.23   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети  | не устанавливаются   |
| 7.24   | Иные требования   | проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями  |

**Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь, 1779 г.»**

**РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК 7**

**1. Индекс подзоны в составе зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия:**  
Р4(1)

**2. Режим использования земель в границах подзоны:** для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта:  
– сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропиночной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа, открытых пространств, элементов гидрографической сети;

– поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

В рамках данного режима запрещается:

- преобразование или изменение сложившегося рельефа;
- произвольная, не учитывающая историческую пространственную структуру, вырубка и посадка насаждений;
- новое строительство (в т. ч. точечное), если оно не учитывает сохранение исторических видов;
- реконструкция, (в т. ч. дорог), изменяющая исторический масштаб и характер местности;
- установка мачт мобильной связи, воздушных линий электропередач.

**3. Номер регламентного участка:** 7

**4. Адрес участка по БТИ:** пос. Вороновское, вблизи с. Свитино, номер кадастрового участка: 50:27:0030239:16

**5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:** нет

**6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка:** нет

**7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:**

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |  | е характеристик и показателей                             |
|---|--|---|
| <b>Требования и ограничения общего характера</b>  |  |   |
| 7.1   | Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок   | Настоящими регламентами не устанавливаются                |
| 7.2   | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)             | не устанавливаются  |
| 7.3   | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливается  |
| 7.4   | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (323100 кв.м) |
| 7.5   | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| 7.6   | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| 7.7   | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается  |
| 7.8   | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка   | не устанавливается  |
| 7.9   | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 7.10   | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка | 3,6 м  |
| 7.11   | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка   | не устанавливается   |
| <b>Требования и ограничения специального характера</b> |   |  |
| 7.12   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия  | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия   |
| 7.13   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций  | разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения  |
| 7.14   | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ  | разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения  |
| 7.15   | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий   | разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предлагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объекта культурного наследия |
| 7.16   | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения  | запрет на размещение рекламных щитов, вывесок, перетяжек, кроме информационных указателей  |
| 7.17   | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя  | не устанавливаются   |
| 7.18   | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети                           | не устанавливаются   |
| 7.19   | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                      | не устанавливаются   |
| 7.20   | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка                              | не устанавливаются   |
| 7.21   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)                             | сохранение открытого пространства исторического поля, расположенного в долине реки Мочи, составляющего традиционное природное окружение объекта культурного наследия         |
| 7.22   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)  | не устанавливаются   |
| 7.23   | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети  | не устанавливаются   |
| 7.24   | Иные требования   | не устанавливаются   |



