



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.07.2015 № 563/26

г. Красногорск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино», XVIII-XIX вв.», расположенного в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино», XVIII-XIX вв.», расположенного в село Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области.

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на Интернет-портале Правительства Московской области.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления остается за Губернатором Московской области.

Губернатор  
Московской области



А.Ю. Воробьев

030049 \*

Разослано: Членам Правительства Московской области, Валдаеву Ю.В., Горбылёву А.А. – 2 экз., Брылёву В.В., секретариату Губернатора Московской области, Управлению делами Губернатора Московской области и Правительства Московской области, Московской областной Думе – 2 экз. (Арефьеву А.М., Толмачевой Н.Н.), Контрольно-счетной палате Московской области (Крикуновой Т.М.), Прокуратуре Московской области, Главному управлению по информационной политике Московской области – 2 экз., Министерству финансов Московской области, Министерству экономики Московской области, Министерству культуры Московской области – 5 экз., Министерству культуры Российской Федерации, Управлению Минюста России по Московской области, Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области, главе Мытищинского муниципального района Московской области, главе сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области

Васильев  
8 (495) 252-02-33

Утверждены  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 13.07.2015 № 563/26

Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино», XVIII-XIX вв.», расположенного в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино»)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино» (далее – ансамбль усадьбы «Марфино») в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории ансамбля усадьбы «Марфино» утверждены распоряжением Министерства культуры Московской области от 09.06.2009 № 228-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения – ансамбля усадьбы «Марфино» XVIII-XIX вв. в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области».

Графическое изображение и Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны ансамбля усадьбы «Марфино» представлены соответственно в приложениях № 1 и № 2 к настоящим зонам охраны ансамбля усадьбы «Марфино».

I. Описание границы охранный зоны ансамбля усадьбы «Марфино», режима использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны

1. Охранный зона ансамбля усадьбы «Марфино» включает восемь участков – 1, 2, 3(1), 3(2), 4, 11А, 11А-1, 17:

1) граница участка 1 проходит:

Ш-1-1'-2-3-4-5-6-2'-3'-А-Ю-Э-Щ-Ш – из точки Ш, расположенной на границе территории ансамбля усадьбы «Марфино», на север, северо-восток 357 м вдоль южного, западного, восточного фасадов здания Марфинского Военного центрального санатория, в восточном направлении 188 м в створе с южным фасадом здания санатория, на юг вдоль местного проезда до границы территории ансамбля усадьбы «Марфино», далее по границе территории ансамбля усадьбы «Марфино» в исходную точку;

2) граница участка 2 проходит:

7-8 – из точки 7, расположенной на границе территории ансамбля усадьбы «Марфино», на восток 60 м вдоль местного проезда;

8-9 – на расстоянии 55 м от проезжей части, в северо-западном направлении 208 м до бровки первой надпойменной террасы;

9-10 – на восток 170 м по первой надпойменной террасе до бровки оврага;

10-11 – на запад 123 м, пересекает р. Учу, далее в том же направлении до границ участков индивидуальной жилой застройки;

11-12-13 – на запад вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки 200 м, далее вдоль местного проезда в юго-западном, западном, и северо-западном направлениях до пересечения с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

13-7 – на восток, северо-восток по границе территории ансамбля усадьбы «Марфино» в исходную точку;

3) граница участка 3(1) проходит:

14-15-16 – из точки 14, расположенной на границе территории ансамбля усадьбы «Марфино», на восток 40 м по границе участков индивидуальной жилой застройки, далее в южном направлении 290 м вдоль трассы исторической подъездной дороги;

16-3-14 – на северо-запад около 50 м до точки 3 границы территории ансамбля усадьбы «Марфино», на северо-восток на расстоянии 10 м от полосы отвода автомобильной дороги в исходную точку;

4) граница участка 3(2) проходит:

И-17 – из точки И, расположенной на границе ансамбля усадьбы «Марфино», на запад около 50 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки;

17-18 – на север 532 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки, расположенных вдоль трассы исторической подъездной дороги, до границы территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

18-К-И – на юго-восток, юго-запад вдоль границы территории ансамбля усадьбы «Марфино» в исходную точку;

5) граница участка 4 проходит:

19-20 – из точки 19, расположенной на границе санитарной зоны газопровода, вдоль левого берега р. Учи, в северо-западном, северо-восточном направлении 312 м;

20-21 – на северо-восток 179 м до пересечения с исторической дорогой на д. Лысково;

21-22 – на восток вдоль исторической дороги 370 м до оврага;

22-Ф – на юг 179 м до сохранившейся исторической дабы на р. Уча, совпадая с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

Ф-У – на запад 62 м до исторического вала, совпадая с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

У-Т-С – в южном, юго-западном, западном и северо-западном направлениях 325 м вдоль исторического вала, совпадая с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

С-Р – на юг пересекает р. Учу, доходит до исторического вала, совпадая с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

Р-10' – на запад 170 м вдоль исторического вала;

10'-19 – на северо-восток 112 м вдоль границы санитарной зоны газопровода в исходную точку;

б) граница участка 11 А проходит:

18-17-80' – из точки 18 на юго-запад, запад 532 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

80'-79'-78' – в северо-восточном и западном направлениях 580 м, проходит в створе с подъездной дорогой к с. Марфино - улицей Усадебной, на расстоянии 50 м от границ участков индивидуальной жилой застройки, в западном направлении вдоль местного проезда;

78'-24 – на северо-восток 185 м вдоль восточной границы участка дома отдыха «Марфино»;

24-23 – на восток 118 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки до границы территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

23-18 – на юго-восток вдоль границы территории ансамбля усадьбы «Марфино» в исходную точку;

7) граница участка 11 А-1 проходит:

14'-13-75' – из точки 14, расположенной на границе территории ансамбля усадьбы «Марфино», на юго-восток вдоль границы территории ансамбля усадьбы «Марфино», далее на восток вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

75'-76'-77' – на юго-восток 435 м вдоль местного проезда, далее в створе с подъездной дорогой к с. Марфино, на расстоянии 50 м от границ участков индивидуальной жилой застройки;

77'-16-15-14 – на запад, северо-восток, запад 371 м вдоль местного проезда;

14-14' – на северо-восток 177 м в створе с подъездной дорогой к с. Марфино, вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки в исходную точку;

8) граница участка 17 проходит:

23-24 – из точки 23, расположенной на границе территории ансамбля усадьбы «Марфино», вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки в юго-западном направлении 118 м;

24-25 – на северо-запад 237 м вдоль местного проезда по территории дома отдыха «Марфино»;

25-26 – на юго-запад 36 м вдоль местного проезда по территории дома отдыха «Марфино»;

26-27-Р – на северо-запад, юго-запад 623 м вдоль южной границы территории ансамбля усадьбы «Марфино», далее вдоль исторического вала на расстоянии 15 м от него, поворачивает на север до границы территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

Р-Л-23 – на северо-восток, юго-восток вдоль границы территории ансамбля усадьбы «Марфино» в исходную точку.

2. Режим использования земель в границах охранной зоны ансамбля усадьбы «Марфино»:

1) для всех участков запрещает:

строительство зданий и сооружений любого назначения (промышленного, коммунально-складского, жилых домов, объектов транспорта, крупных объектов инженерной инфраструктуры);

расширение участков индивидуальной жилой застройки в направлении исторической подъездной аллеи к ансамблю усадьбы «Марфино» и их огораживание;

возведение любых доминирующих элементов - вышек телекоммуникаций, мачт освещения, труб, котельных;

возведение железобетонных заборов, заборов из профилированного металла, любых «глухих» ограждений;

нарушение исторически сложившейся ценной планировочной структуры участков, связанной с планировочной структурой в границах территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

вырубку ценных насаждений;

загрязнение почв;

значительное изменение рельефа (срезку, подсыпку более 1 м) без обоснования;

вырубку исторических деревьев, кроме санитарных рубок с дальнейшим компенсационным озеленением;

строительство спортивных площадок и площадок отдыха, требующих значительной вырубки деревьев;

засыпку исторических прудов, оврагов;

прокладку скоростных магистралей;

размещение рекламных щитов, вышек телекоммуникаций;

2) для участков 11 А и 11 А-1 запрещает:

изменение вида разрешенного использования участков под объекты промышленности, транспорта, коммунально-складского назначения, сельскохозяйственное производство, многоэтажное жилищное строительство, среднеэтажное жилищное строительство, малоэтажное многоквартирное жилищное строительство;

изменение исторически сложившейся планировочной структуры села;

изменение границ земельных участков, расположенных вдоль исторической подъездной аллеи (ул. Усадебная) к ансамблю усадьбы «Марфино»;

использование в завершении индивидуальных жилых домов башен, шпилей, мансард;

размещение объектов инженерной инфраструктуры со значительными высотными параметрами – вышек телекоммуникаций, котельных и подобное.

3. Градостроительный регламент в границах охранной зоны ансамбля усадьбы «Марфино»:

1) для всех участков предусматривает и разрешает:

поддержание и восстановление ценных элементов исторической планировки и застройки, природного ландшафта;

сохранение ценных насаждений, исторических групп, рядов деревьев;  
благоустройство, озеленение территории, установку малых форм;  
проведение работ по расчистке и берегоукреплению р. Учи, исторических прудов села Марфино;

вывод малоценных строений – сараев, гаражей, расположенных вдоль поймы р. Учи, обладающих низкими эстетическими качествами;

ремонт, реконструкцию, модернизацию существующих объектов инженерной инфраструктуры (водозаборного узла (далее – ВЗУ), канализационной насосной станции (далее – КНС), трансформаторной подстанции (далее – ТП));

санитарные реконструктивные рубки, рубки формирования, направленные на регенерацию исторического ландшафта;

ремонт существующих строений современного периода (зданий магазинов), без увеличения их параметров;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, связанных с функционированием существующих сохраняемых и воссоздаваемых объектов, а также объектов, расположенных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

ремонт существующего исторического здания - бывшей школы;

воссоздание исторических утраченных строений – кузницы, мельницы на нижнем историческом пруду;

изменение высотных и плановых параметров существующего здания общественного назначения на территории дома отдыха «Марфино», направленную на адаптацию существующего современного здания: уменьшение его габаритов, изменение формы кровли и декора отделки фасадов;

приспособление существующих и воссоздаваемых объектов (здания клуба, кузницы, мельницы на р. Учи) на основе специально разработанных проектов, ремонт существующих исторических дорожек, прокладку новых проездов с учетом исторических ценных насаждений и ценных насаждений современного периода;

2) для участка 1 разрешает:

использование территории под парковую зону, благоустройство и озеленение;

создание кулисных посадок вдоль южного и западного фасадов Марфинского центрального военного клинического санатория на стыке с территорией ансамбля усадьбы «Марфино»;

создание кулисных посадок по периметру ограждения коммунальной зоны санатория - существующего участка водозаборного узла;

замену железобетонного ограждения на «светопрозрачное» (кованное, литое, сварное);

ремонт и модернизацию существующих строений коммунально-жилого назначения без увеличения высотных параметров строений, не выше 6 м, включая все конструктивные и декоративные элементы;

3) для участка 2 разрешает:

использование территории под парковую зону, благоустройство и озеленение, огороды без возведения строений (с организацией открытого доступа к зоне общего пользования – 20 м береговой полосы р. Учи), размещение объектов инженерной

инфраструктуры без высотных элементов - ТП, ЦТП, КНС и подобное, вне основных секторов обзора объектов культурного наследия - конного двора и каретного сарая;

огораживание участков огородов, оформленных в установленном порядке, однотипным штакетником не выше 1 м;

отделка фасадов и крыш объектов инженерной инфраструктуры - трансформаторных подстанций, канализационных насосных станций, центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций материалами нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

упорядочение участков, оформленных под огороды;

воссоздание аллеиных посадок вдоль исторической дороги;

4) для участка 3 разрешает:

использование территории под благоустройство и озеленение, под объекты общественного назначения в соответствии с историческим сложившимся функциональным зонированием;

воссоздание утраченных групп деревьев вдоль исторических прудов, рядовых и аллеиных посадок вдоль местных проездов с использованием характерных пород деревьев – сосны, ели, липы;

воссоздание утраченного здания кузницы, габариты в плане не более 12х30 м с использованием аналогов построек усадебных комплексов XVIII-XIX вв.;

форму кровли – скатная, угол наклона до 40 градусов;

высотные параметры здания не более 8 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, от уровня земли;

материал стен – дерево, кирпич, камень и камень с оштукатуренной поверхностью;

5) для участка 4 разрешает:

использование территории под посев различных злаковых и овощных культур, трав, выпас скота;

благоустройство и озеленение территории;

создание озеленённых рекреационных зон с обустройством дорожек, площадок отдыха;

установку малых форм – беседок, купален, причалов, навесов высотой не более 4 м, скамеек, подпорных стенок; материал строений: дерево, камень и кирпич с оштукатуренной поверхностью;

б) для участков 11 А и 11 А-1 разрешает:

благоустройство, озеленение территории;

реконструкцию существующих проездов, необходимых для функционирования сохраняемой застройки;

прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилых территорий села Марфино;

проведение любых земляных работ под надзором археологов;

использование территории под индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками, объекты административно-делового и коммунально-жилого назначения;

сохранение сложившейся исторической планировочной структуры населённого пункта д. Марфино, ремонт, реконструкцию существующих жилых домов и хозяйственных строений, компенсационное строительство индивидуальных жилых домов взамен утраченных строений;

габариты строений в плане не более 6х9 – 9х12 м;

высотные параметры зданий и сооружений до 8 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

соблюдение единой линии застройки, исторически сложившейся в селе Марфино;

соблюдение единой границы земельных участков вдоль улиц села;

размеры участков 0,8-0,15-0,3 га;

высокую степень озелененности участков;

ориентацию основных фасадов вдоль исторической улицы села;

сохранение силуэтного решения усадебного дома, характерного для средней полосы России - скатные кровли с углом наклона до 40 градусов, вальмовые кровли;

использование при отделке фасадов традиционных материалов, преимущественно – дерево, допустимо – камень, кирпич с оштукатуренными фасадами нейтральной цветовой гаммы и фактуры (пастельные оттенки);

размещение объектов культурно-бытового и иного назначения с использованием масштабно-типологических характеристик сложившейся жилой застройки (высот, параметров в плане, конфигурацию крыш и подобное);

высоту ограждений не более 1,5 м, материал ограждений вдоль исторической подъездной аллеи (ул. Усадебная) – дерево, тип ограждения – штакетник различного типа;

здания, построенные с отклонением от предельных параметров, подлежат поэтапной реконструкции с приведением их в соответствие с регламентом охранной зоны участка;

7) для участка 17 разрешает:

использование территории под благоустройство и озеленение, под объекты рекреационного и жилого назначения;

адаптацию существующего здания общественного назначения (размеров в плане, декора фасадов, цветового решения фасадов и кровли) с использованием масштабно-типологических характеристик ансамбля усадьбы «Марфино», размер в плане не более 20х30 м;

высоту здания не более 12 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли, с ориентацией основного фасада реконструируемого здания вдоль исторического каскада прудов;

форму кровли – скатную, угол наклона до 40 градусов;

материалы стен – кирпич, камень;

отделку фасадов – штукатурка;

цветовое решение пастельных оттенков – бежевый, охристый, приглушенный розовый, с элементами отделки белого цвета;  
реконструкцию водозаборного узла.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы «Марфино», режима использования земель и градостроительного регламента в границах данной зоны

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы «Марфино» включает 23 участка – 9, 10, 10А, 10Б, 11Б, 11Б-1, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 23А, 24, 25, 26, 27, 28, 29:

1) граница участка 9 проходит:

1'-6 – из точки 1', расположенной на границе охранной зоны, на северо-восток, восток 357 м по границе участка санатория до участка водозаборного узла;

6-5 – вдоль участка водозаборного узла, далее по границе участка санатория 188 м на юго-запад и запад в створе с южным фасадом лечебного корпуса санатория;

5-4-3-2-1' – на юг 467 м в створе с западным фасадом здания санатория, огибает здание санатория по южным фасадам, доходит до угла здания, далее на запад в исходную точку;

2) граница участка 10 проходит:

11'-77' – из точки 11', расположенной на границе участков жилой застройки, на северо-восток 175 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки;

77'-19 – на юго-восток 100 м вдоль прибрежной полосы р. Учи, на расстоянии 50 м от уреза воды, вдоль границы охранной зоны;

19-10' – на юго-запад 112 м вдоль границы санитарной зоны газопровода до местного проезда;

10'-11' – на северо-запад 90 м вдоль местного проезда в исходную точку;

3) граница участка 10А проходит:

4'-5'-6' – из точки 4', расположенной на границе охранной зоны, по восточным, южным границам участка дома отдыха «Марфино» 655 м, доходит до бровки оврага;

6'-7'-26 – на север вдоль бровки оврага 160 м до границы охранной зоны, далее на восток 182 м;

26-25-24-4' – на юго-восток, северо-восток и северо-запад 392 м вдоль исторического вала в исходную точку;

4) граница участка 10Б проходит:

8'-9' – из точки 8', расположенной на границе охранной зоны, на юг 162 м вдоль бровки оврага;

9'-10' – на северо-запад 510 м вдоль границ отвода земельного участка дома отдыха «Марфино» до местного проезда;

10'-Р – на восток 170 м вдоль местного проезда до пересечения с территорией ансамбля усадьбы «Марфино»;

Р-27-8' – на юг 15 м вдоль границы охранной зоны, далее на северо-восток и юго-восток 398 м вдоль границы охранной зоны в исходную точку;

5) граница участка 11Б проходит:

78'-79'-80' – из точки 78', расположенной на границе охранной зоны, на восток и юго-запад 580 м вдоль местного проезда, поворачивает на юго-запад, проходит в створе с подъездной дорогой к селу Марфино (улицей Усадебной) на расстоянии 50 м от границ участков индивидуальной жилой застройки;

80'-17' – на северо-запад 164 м вдоль местного проезда;

17'-78' – на северо-восток 445 м вдоль местного проезда, далее вдоль участков индивидуальной жилой застройки в исходную точку;

6) граница участка 11Б-1 проходит:

15'-16' – из точки 15', расположенной у местного проезда, на юго-запад и юг 295 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки и вдоль местного проезда;

16'-77' – на запад и северо-запад 329 м вдоль местного проезда;

77'-76' – на северо-восток 230 м в створе с подъездной дорогой к селу Марфино, на расстоянии 50 метров от границ участков индивидуальной жилой застройки;

76'-75' – на юго-восток и северо-восток 196 м вдоль местного проезда, далее вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

75'-15' – на юго-восток, восток и северо-восток 157 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки в исходную точку;

7) граница участка 12 проходит:

18'-19'-20' – из точки 18' на северо-восток 395 м, огибая участки индивидуальной жилой застройки д. Лысково по северным и восточным границам;

20'-21'-22' – на юго-восток 255 м огибает участок ЗАО «Деревообрабатывающий комбинат «Лысково», далее на юго-восток 240 м вдоль местного проезда;

22'-23' – на юго-запад 489 м вдоль местного проезда, далее по пойменной территории р. Учи до расстояния 30 м от русла;

23'-24' – в западном, юго-западном и южном направлениях 522 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки д. Лысково;

24'-25' – на северо-запад около 70 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки до местного проезда;

25'-26' – на восток и север 395 м вдоль местного проезда;

26'-18' – на запад и север 145 м вдоль местного проезда, границ участков индивидуальной застройки в исходную точку;

8) граница участка 13 проходит:

2'-27' – из точки 2', расположенной на границе охранной зоны, на юго-восток 710 м вдоль юго-западных границ квартала 20 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка до автомобильной дороги «Сухарево-Марфино-Подольниха»;

27'-28' – на юго-запад 265 м вдоль автомобильной дороги «Сухарево-Марфино-Подольниха»;

28'-В-Б-3' – на север 430 м вдоль местного проезда и вдоль границы территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

3'-2' – на северо-восток 102 м вдоль границы охранной зоны в исходную точку;

9) граница участка 14 проходит:

29'-30' – из точки 29', расположенной на границе территории ансамбля усадьбы «Марфино», на северо-восток 282 м вдоль полосы отвода автомобильной дороги «Сухарево-Марфино-Подольниха», далее на юго-восток 172 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

30'-31' – на юго-запад и юго-восток 525 м вдоль границ тепличного хозяйства «Марфино»;

31'-32' – на северо-запад 522 м вдоль местного проезда, ведущего к территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

32'-29' – на северо-восток 230 м в вдоль полосы отвода автомобильной дороги в исходную точку;

10) граница участка 15 проходит:

34'-35' – из точки 34', расположенной на границе охранной зоны, на юго-восток и юго-запад 550 м на расстоянии 20 м от русла р. Учи до пересечения с местным проездом;

35'-33'-34' – на север вдоль местного проезда, далее по границе охранной зоны в исходную точку;

11) граница участка 18 проходит:

43'-44' – из точки 43', расположенной на полосе отвода автомобильной дороги, на северо-восток 1038 м вдоль полосы отвода автомобильной дороги;

44'-22' – на юго-восток и юго-запад 398 м вдоль местного проезда;

22'-21' – на юго-восток 240 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки;

21'-20' – на запад 255 м огибает участок ЗАО «Деревообрабатывающий комбинат «Лысково», далее вдоль местного проезда;

20'-19'-18' – на северо-запад 395 м, огибая участки индивидуальной жилой застройки д. Лысково по восточным и северным границам;

18'-26' – на юг и восток 145 м вдоль границ участков индивидуальной застройки до местного проезда;

26'-25' – на юг и запад 395 м вдоль местного проезда;

25'-45' – на северо-запад, запад и юго-запад 400 м вдоль русла р. Учи на расстоянии 50 м от уреза воды;

45'-43' – на север 654 м вдоль русла р. Учи на расстоянии 50 м, совпадая с прибрежной полосой, в исходную точку;

12) граница участка 19 проходит:

75'-76' – из точки 75', расположенной на границе участков индивидуальной жилой застройки, на юго-восток и северо-восток 537 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки, входящей в границы населенного пункта Марфино;

76'-77' – на юго-восток, юго-запад и юго-восток вдоль поймы р. Учи 233 м, пересекает местный проезд, далее до границы участков индивидуальной жилой застройки;

77'-78' – на юго-запад 200 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

78'-79' – на юго-запад и северо-запад 360 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки, совпадая с границей квартала 1 Северного лесхоза Лобненского лесопарка;

79'-80' – на северо-восток и северо-запад 283 м, огибая квартал 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

80'-75' – на северо-восток 162 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки в исходную точку;

13) граница участка 20 проходит:

46'-47' – из точки 46', расположенной в 30 м к северо-западу от угла 5-этажного жилого дома, на юго-восток 412 м;

47'-17' – на юго-запад 290 м вдоль фасадов существующих жилых домов до улицы Ильинской;

17'-48' – на северо-запад 410 м вдоль улицы Ильинской;

48'-46' – на северо-восток 295 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с запада, в исходную точку;

14) граница участка 21 проходит:

49'-50' – из точки 49', расположенной на границе охранной зоны, на юго-восток 182 м до бровки надпойменной террасы, далее вдоль подъезда к тепличному хозяйству «Марфино»;

50'-51' – на юго-запад 148 м вдоль бровки надпойменной террасы;

51'-52' – на северо-запад и запад 170 м вдоль бровки надпойменной террасы;

52'-49' – на север и северо-восток 213 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с северо-восточной стороны, в исходную точку;

15) граница участка 22 проходит:

53'-54' – из точки 53', на северо-восток 175 м вдоль автомобильной дороги, идущей с севера к д. Лысково;

54'-55' – на юго-запад 220 м вдоль восточной границы военного городка;

55'-53' – на северо-запад 216 м вдоль западной границы военного городка в исходную точку;

16) граница участка 23 проходит:

56'-57' – из точки 56', расположенной на границе участков жилой застройки, на восток 133 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с северной стороны;

57'-81' – на юг 410 м вдоль северного подъезда к Марфинскому центральному военному клиническому санаторию;

81'-59' – на северо-запад 345 м вдоль подъездной дороги;

59'-56' – на северо-восток, восток, север и запад 450 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с западной стороны, в исходную точку;

17) граница участка 23А проходит:

58-Ш-Ч-Ц – из точки 58 на юго-запад и юг 263 м вдоль исторического оврага, совпадая с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино»;

Ц-81' – на восток 95 м вдоль дороги на д. Лысково;

81'-82' – на северо-запад и север 290 м вдоль подъездной дороги;

82'-58' – на юго-восток 142 м вдоль местного проезда, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с северной стороны, в исходную точку;

18) граница участка 24 проходит:

54'-60' – из точки 54', расположенной на полосе отвода автомобильной дороги, на северо-восток 150 м вдоль автомобильной дороги, идущей с севера к д. Лысково;

60'-61' – на юго-запад 380 м вдоль автомобильной дороги на д. Лысково;

61'-62' – на северо-запад, юго-запад, северо-запад 385 м вдоль подъездной дороги к базе отдыха (ВГТ и РК) на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0030205:4;

62'-53' – на север и северо-восток 325 м вдоль восточной границы квартала 10 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

53'-55'-54' – на юго-восток, северо-восток вдоль границы участка 22 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исходную точку;

19) граница участка 25 проходит:

63'-64' – из точки 63', расположенной на полосе отвода автомобильной дороги, на северо-восток 350 м вдоль автомобильной дороги на д. Лысково;

64'-65' – на юго-запад 500 м вдоль санитарно-защитной зоны нефтепровода;

65'-66' – на северо-запад 252 м вдоль санитарно-защитной зоны нефтепровода;

66'-63' – на север 352 м вдоль полосы отвода автомобильной дороги в исходную точку;

20) граница участка 26 проходит:

5'-47' – из точки 5' на юго-запад 90 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки, далее вдоль границы гаражей боксового типа;

47'-3\* – на северо-запад 364 м вдоль границы территории многоквартирной жилой застройки;

3\*-6' – на северо-восток, северо-запад, северо-восток 230 м вдоль границы территории многоэтажной жилой застройки поселка Марфино, далее по бровке оврага;

6'-5' – на юго-восток, юго-запад и юго-восток 470 м вдоль улицы Лесопарковой, совпадая с границей отвода участка дома отдыха «Марфино» в исходную точку;

21) граница участка 27 проходит:

10'-9' – из точки 10' на юго-восток 524 м вдоль улицы Лесопарковой, совпадая с границей отвода участка дома отдыха «Марфино»;

9'-6\* – на юго-запад 430 м вдоль бровки оврага;

6\*-5\*-4\*-46' – на юго-восток, северо-восток и восток 307 м вдоль бровки оврага до границы территории многоэтажной жилой застройки поселка Марфино;

46'-48' – на юго-запад 295 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки поселка Марфино с запада;

48'-67' – на северо-запад 990 м вдоль полосы отвода автомобильной дороги «Сухарево-Марфино-Подольниха»;

67'-26\*-10' – на северо-запад 935 м вдоль восточной границы квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка в исходную точку;

22) граница участка 28 проходит:

68'-69' – из точки 68' на юго-восток, северо-восток и юго-восток 330 м по границам участка очистных сооружений;

69'-70' – на юго-запад, северо-запад и юго-запад 270 м по границам участка очистных сооружений;

70'-71' – на северо-запад 213 м по границам участка очистных сооружений;

71'-68' – на северо-восток 115 м по границам участка очистных сооружений в исходную точку;

23) граница участка 29 проходит:

30'-72' – из точки 30' на северо-восток 136 м по северным границам участка тепличного хозяйства «Марфино»;

72'-73' – на юго-восток 530 м по восточным границам участка тепличного хозяйства «Марфино»;

73'-31' – на юго-запад и северо-запад 366 м по границе территории гаражей боксового типа, совпадая с северной границей квартала 21 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

31'-74' – на северо-восток, северо-запад, северо-восток, северо-запад 373 м по западным границам участка тепличного хозяйства «Марфино»;

74'-30' – на северо-восток 152 м по северным границам участка тепличного хозяйства «Марфино» вдоль местного проезда в исходную точку.

2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы «Марфино»:

1) для участков 10, 10А и 10Б запрещает:

размещение объектов промышленного и коммунального назначения, многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки;

установку вышек телекоммуникаций, любых доминирующих объектов;

засыпку оврагов;

вырубку ценных насаждений;

2) для участков 11Б, 11Б-1, 12 запрещает:

засыпку исторических прудов, оврагов;

размещение объектов со значительными высотными параметрами – вышек телекоммуникаций, котельных и подобное;

размещение многоквартирной жилой застройки, промышленных объектов, складов;

изменение вида разрешенного использования земель под объекты промышленности, транспорта, коммунально-складского назначения,

сельскохозяйственное производство, многоэтажное жилищное строительство, среднеэтажное жилищное строительство, малоэтажное многоквартирное жилищное строительство;

3) для участков 13, 14, 15, 18, 19 запрещает:

изменение вида разрешенного использования под строительство многоэтажной, многоквартирной жилой застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения, объектов транспорта, вызывающих значительные грузовые потоки;

возведение высотных объектов - вышек телекоммуникаций, труб котельных и других объектов инженерной инфраструктуры, превышающих высоту существующих деревьев;

4) для участков 21, 23, 23А запрещает:

строительство среднеэтажных и многоэтажных жилых зданий, административно-деловых комплексов, коммунально-складских, промышленных объектов и объектов транспорта;

строительство любых объектов с доминирующими элементами – вышек телекоммуникаций, труб котельных, мачт освещения и подобное;

5) для участков 24, 25, 26, 27, 28, 29 запрещает:

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, многоэтажной, среднеэтажной, многоквартирной застройки.

3. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы «Марфино»:

1) для участков 10, 10А и 10Б (Р-1.1) разрешает:

снос малоценных строений, а также зданий с высоким процентом износа (зданий дома отдыха, недостроенных строений, ветхих строений – домиков семейного отдыха);

реконструкцию и ремонт существующих сохраняемых строений;

строительство новых зданий жилого, культурно-бытового, рекреационного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования сохраняемых и проектируемых объектов;

преемственное развитие планировочной структуры территории;

охрану ценных участков зелёных насаждений, включая период строительства и эксплуатации, с применением мероприятий по огораживанию деревьев, защите почвенного слоя;

благоустройство, озеленение территории;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки;

реорганизацию коммунальной зоны, направленную на устранение и нейтрализацию диссонирующих объектов коммунального назначения, уменьшение высотных параметров трубы котельной и водонапорной башни, строительство новой котельной с использованием новых технологий, исключая влияние на ландшафтно-видовые раскрытия из усадебного комплекса;

реорганизацию и рекультивацию участка очистных сооружений, огородов, боксовых гаражей с возможным использованием этих территорий для размещения объектов административно-делового назначения, объектов рекреационного назначения – отдыха, спорта, здравоохранения, объектов жилого назначения – застройки клубного типа;

использование территории под индивидуальную жилую застройку, объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового, коммунально-жилого назначения, отдыха, спорта, здравоохранения;

высотные параметры зданий и сооружений до 15 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, от уровня земли;

отделка фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

материалы стен – дерево, кирпич, камень;

размещение новых зданий и сооружений на основе подеревной съемки с сохранением ценных насаждений;

степень озеленённости участков не менее 70 процентов;

комплексное благоустройство и озеленение территории с использованием преимущественно традиционного породного состава деревьев и кустарников – липы, лиственницы, сосны;

формирование участков площадью не менее 0,3 га;

огораживание участков с использованием методов ландшафтного дизайна – живые изгороди из деревьев и кустарников, а также декоративных ограждений (деревянные, кованые, литые) не выше 1,5 м;

2) для участка 10 разрешает:

сохранение лесопаркового характера участка;

восстановление родника с проведением работ по его благоустройству и установке малых форм на основе гидрологических исследований;

строительство объектов жилого, рекреационного назначения без изменения рельефа местности с высотными параметрами до 10 м, материал строений – дерево;

формирование участка площадью не менее 0,5 га, степень озелененности участка не менее – 80 процентов;

3) для участка 9 (Р-2.1.) разрешает:

использование территории под объекты здравоохранения;

использование отделочных материалов нейтрального характера (по фактуре, цветовому решению) при отделке фасада и крыши существующего здания санатория;

сохранение сложившегося горизонта застройки 3-5 этажей (до 15 м).

На территории Марфинского центрального военного клинического санатория разрешает:

проведение ремонтных работ существующего здания санатория без изменения его параметров – высотных отметок, размеров в плане;

благоустройство и озеленение территории;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ЦТП, КНС);

4) для участков 11Б, 11Б-1, 12 (Р-2) разрешает:

сохранение сложившейся исторической планировочной структуры населённого пункта;

ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений;

строительство зданий и сооружений, объектов культурно-бытового обслуживания на свободных участках;

благоустройство, озеленение территории;

реконструкцию существующих дорог, прокладку новых проездов и дорог, подъездов, необходимых для сохраняемой и проектируемой застройки;

прокладку подземных инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилых территорий.

высотные параметры жилого дома до 10 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

формирование участков площадью не менее 0,08 га;

степень озелененности участка не менее 70 процентов;

скатные кровли различной конфигурации;

отделку фасадов нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

5) для участков 13, 14, 15, 18, 19 (Р-3) разрешает:

преемственное развитие и сохранение целостности исторических населённых пунктов;

развитие взаимоувязанной планировочной структуры исторической части села с вновь осваиваемыми территориями под застройку;

ремонт, реконструкцию существующих жилых и хозяйственных строений, строительство новых объектов на свободных участках, компенсационное строительство объектов жилого, рекреационного, административно-делового и коммунально-жилого назначения;

реконструкцию существующих и прокладку новых дорог, подъездов, необходимых для сохраняемой и проектируемой застройки;

благоустройство и озеленение территории;

прокладку подземных инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилых территорий;

использование территории под индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками, малоэтажную многоквартирную жилую застройку с объектами культурно-бытового обслуживания населения, объектами отдыха, спорта, здравоохранения, инженерной инфраструктуры;

высотные параметры зданий и сооружений: на первом плане вдоль р. Учи до 10 м, на втором плане по отношению к объектам культурного наследия в глубине зоны до 12 м по коньку кровли, считая от уровня земли, включая все конструктивные и декоративные элементы;

материалы отделки фасадов и кровель по цвету и фактуре нейтрального характера, исключающего диссонирующее влияние на восприятие ансамбля усадьбы «Марфино»;

б) для участков 21, 23 и 23А (Р-4.1.) разрешает:

ремонт жилых и общественных зданий, объектов коммунально-жилого назначения, направленный на адаптацию существующих жилых и нежилых зданий к объекту культурного наследия (декор фасадов, замену цветового решения);

благоустройство и озеленение территории;

реконструкцию существующих дорог и прокладку новых подъездов, необходимых для сохраняемой и проектируемой застройки;

прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилых территорий;

реорганизацию и модернизацию коммунальной зоны посёлка, направленную на уменьшение высотных параметров трубы котельной и упорядочение застройки коммунальной зоны Марфинского центрального военного клинического санатория: снос малоценных строений, обладающих низкими эстетическими качествами (сарая, гаражей, ангаров), упорядочивание хозяйственных строений;

7) для участка 21 (Р-4.1.) разрешает:

ремонт зданий жилого и культурно-бытового назначения с высотными параметрами до 12 м без увеличения параметров;

сохранение участков озеленения вдоль существующей подъездной дороги, создание дополнительных аллеиных посадок в возможных параметрах вдоль исторических подъездов к ансамблю усадьбы «Марфино»;

поэтапную реорганизацию участка многоквартирной жилой застройки с заменой ее на индивидуальную жилую с приусадебными участками и объектами обслуживания населения; высотные параметры зданий до 10 м, включая все декоративные элементы, считая от уровня земли, габариты в плане не более 10x10 м;

форму кровли – скатную, угол наклона до 40 градусов;

формирование участков площадью не менее 0,08 га, степень озелененности участка не менее 70 процентов;

8) для участков 23 и 23А разрешает:

ремонт и реконструкцию существующих жилых 2-5-этажных зданий без увеличения высотных параметров;

отделку фасадов зданий жилого и общественного назначения с применением материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

воссоздание аллеиных посадок в возможных объемах вдоль исторических направлений – дороги на д. Лысково и северной подъездной аллеи к ансамблю усадьбы «Марфино»;

использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

проведение специальных мероприятий по созданию дополнительной озелененной буферной зоны вдоль современной застройки;

9) для участков 20 и 22 (Р-4) разрешает:

ремонт, реконструкцию существующего 2-5-этажного жилого фонда;

строительство объектов жилого, административно-делового и коммунально-жилого назначения, объектов отдыха, спорта, здравоохранения;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкцию существующих и прокладку новых дорог, подъездов, необходимых для обслуживания жилых территорий;

прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилых территорий;

10) для участка 20 разрешает:

высотные параметры зданий и сооружений до 18 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

изменение формы кровли существующих строений на скатную;

11) для участков 24, 25, 26, 27 (Р-5) разрешает:

строительство объектов жилого, административно-делового, рекреационного и коммунально-жилого назначения;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкцию существующих и прокладку новых дорог, подъездов, необходимых для обслуживания жилых территорий;

прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилых территорий: ТП, ЦТП, ПРП в глубине участков жилых групп;

использование территории под индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками, блокированные малоэтажные жилые дома, малоэтажные жилые дома с возможностью использования современных архитектурных приёмов;

строительство зданий жилого и культурно-бытового назначения с высотными параметрами до 14 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, от уровня земли;

взаимосвязанное цветое решение проектируемой застройки;

нейтральное цветое решение фасадов зданий кровли;

создание озеленённой буферной зоны шириной не менее 10 м (2-рядная посадка деревьев и кустарников), вдоль исторического въезда в село, вдоль южных границ участков;

12) для участков 28, 29 (Р-6) разрешает:

ремонт, реконструкцию существующих очистных сооружений коммунальной зоны и тепличного комплекса «Марфино»;

реконструкцию существующих и прокладку новых дорог, подъездов, необходимых для обслуживания жилых территорий и объектов коммунально-жилого назначения и сельскохозяйственного производства;

прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих объектов;

благоустройство и озеленение территории;

13) для участка 28 (Р-6) разрешает:

использование территории под объекты инженерной инфраструктуры;

строительство очистных сооружений закрытого типа с применением новых технологий очистки стоков;

высотные параметры новых объектов до 14 м, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

изменение вида разрешенного использования под индивидуальное жилищное строительство с объектами культурно-бытового обслуживания, объекты отдыха, спорта, здравоохранения;

цветовое решение фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры;  
14) для участка 29 (Р-6) разрешает:

использование территории под сельскохозяйственное производство и дачное строительство;

изменение категории земли и вида разрешенного использования под индивидуальную жилую застройку, малоэтажные жилые дома, административно-деловые объекты, объекты отдыха, спорта, здравоохранения с возможностью использования современных архитектурных приёмов;

реконструкцию существующих зданий сельскохозяйственного производства с высотными параметрами до 14 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

проведение мероприятий по рекультивации участка с последующим возможным освоением под объекты жилого, культурно-бытового, рекреационного назначения с высотными параметрами до 14 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, от уровня земли;

цветовое решение фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

### III. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы «Марфино», режима использования земель и градостроительного регламента в границах данной зоны

1. Зона охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы «Марфино» включает пять участков – 5, 6, 7, 8, 16:

1) граница участка 5 проходит:

1\*-2\* – из точки, расположенной на границе охранной зоны, на северо-восток 50 м вдоль границы охранной зоны пересекает овраг;

2\*-3\* – на юго-запад, юго-восток, юго-запад 390 м по бровке оврага до территории многоэтажной жилой застройки поселка Марфино;

3\*-4\*-5\* – на юго-запад 325 м вдоль бровки оврага;

5\*-6\* – 30 м на северо-запад пересекает овраг;

6\*-1\* – на северо-восток 592 м вдоль бровки оврага в исходную точку;

2) граница участка 6 проходит:

8\*-44\*-53' – из точки, расположенной на границе квартала 10 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка, на северо-запад до пересечения с автомобильной дорогой, далее на северо-восток 655 м вдоль автомобильной дороги, идущей к Марфинскому центральному военному клиническому санаторию от Дмитровского шоссе, до границы квартала 10 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

53'-62' – на юго-запад и юг 325 м вдоль восточной границы квартала 10 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

62'-61' – на юго-восток, северо-восток, юго-восток 385 м вдоль подъездной дороги к базе отдыха ВГТ и РК;

61'-66'-65' – на северо-восток и юго-восток 289 м вдоль дороги к очистным сооружениям;

65'-64' – на север, северо-восток и северо-запад 500 м от дороги к очистным сооружениям вдоль бровки оврага и пруда;

64'-9\* – на северо-восток 555 м вдоль автомобильной дороги, идущей к д. Лысково, до границы квартала 16 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

9\*-10\* – на юго-запад 885 м вдоль западной границы квартала 16 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка до линии электропередач (далее – ЛЭП);

10\*-11\* – на юго-восток 500 м, пересекая квартал 16 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка, вдоль ЛЭП;

11\*-12\* – на юг 495 м по просеке квартала 16, далее в том же направлении до ЛЭП, пересекая квартал 20 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

12\*-30' – на юго-запад 136 м вдоль северной границы участка тепличного комплекса «Марфино»;

30'-27' – на северо-запад 172 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

27'-2' – на северо-запад 710 м по юго-западной границе квартала 20 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

2'-6 – на северо-запад 110 м вдоль местного проезда к территории водозаборного узла, совпадая с границей охранной зоны;

6-1' – на северо-запад 357 м вдоль местного проезда, идущего к Марфинскому центральному военному клиническому санаторию, далее в том же направлении;

1'-58 – на юго-запад, запад около 70 м вдоль местного проезда, идущего к Марфинскому центральному военному клиническому санаторию;

58'-82' – на юго-запад и северо-запад 142 м вдоль местного проезда, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с северной стороны;

82'-57' – на север 119 м вдоль северного подъезда к Марфинскому центральному военному клиническому санаторию;

57'-56' – на запад 133 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с северной стороны;

56'-59' – на север, восток, север и юго-запад 360 м, огибая территорию многоквартирной жилой застройки с западной стороны;

59'-21 – на северо-запад 724 м вдоль исторической дороги до оврага, совпадая с границей территории ансамбля усадьбы «Марфино» и границей охранной зоны ансамбля усадьбы «Марфино»;

21-22' – на северо-восток 310 м вдоль местного проезда;

22'-8\* – на северо-восток 190 м вдоль местного проезда в исходную точку;

3) граница участка 7 проходит:

13\*-14\* – из точки, расположенной на границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, на юг 141 м вдоль дороги, пересекающей квартал 21 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

14\*-15\*-16\*-11-50' – на запад 150 м, далее в том же направлении 66 м пересекает реку Учу, следует вдоль нее на расстоянии 20 м от уреза воды, поворачивает на северо-запад, проходит 183 м в северо-западном направлении, поворачивает на северо-восток и пересекает реку Учу 123 м, подходит к зоне регулирования застройки 148 м;

50'-31' – на юго-восток 196 м вдоль местного проезда;

31'-13\* – на юго-запад и юго-восток 111 м в исходную точку;

4) граница участка 8 проходит:

25\*-80' – из точки, расположенной на границе квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка, на северо-восток 265 м вдоль северо-западной границы квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

80'-79' – на юго-восток и юго-запад 283 м вдоль северной границы квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

79'-78' – на юго-восток и северо-восток 360 м вдоль северной границы квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

78'-11' – на юго-восток 20 м вдоль северной границы квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

11'-10' – на юго-восток 90 м вдоль местного проезда, совпадая с северной границей квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

10'-26\* – на юго-запад и юго-восток 730 м вдоль границы квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка;

26\*-25\* – на северо-запад 460 м по просеке квартала 1 Северного спецлесхоза Лобненского лесопарка в исходную точку;

5) граница участка 16 проходит:

24'-23' – из точки, расположенной на границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, на юго-восток, юг, восток, север, северо-восток 522 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки д. Лысково до пересечения с границей охранной зоной;

23'-76' – на юго-запад, пересекая пойму и русло реки Учи 100 м, совпадая с границей охранной зоны;

76'-27\* – на юго-запад и северо-запад 537 м вдоль границ участков индивидуальной жилой застройки;

27\*-24' – на северо-восток 110 м, пересекая пойму и русло реки Учи, в исходную точку.

2. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы «Марфино»:

1) для всех участков запрещает:

строительство и отвод участков под объекты жилого, коммунально-складского и промышленного назначения, объекты транспорта, торгово-развлекательных центров, объекты торговли;

любую хозяйственную деятельность, которая может привести к изменению облика исторического ландшафта, непосредственно связанного с ансамблем усадьбы «Марфино»;

самовольную вырубку и посадку деревьев, распашку склонов оврагов, засыпку оврагов;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв и подземных вод;

нарушение почвенного покрова;  
сплошные рубки лесных массивов;  
разработку карьеров;

2) для участков 7, 8, 16 запрещает:

изменение категории земель участков лесного фонда.

3. Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы «Марфино»:

1) для всех участков разрешает:

сохранение композиционной целостности исторических панорам по основным секторам обзора и основным трасам восприятия ансамбля усадьбы «Марфино»;

реорганизацию и рекультивацию нарушенных территорий – карьеров, свалок;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

воссоздание аллеи посадок вдоль исторических дорог – северного подъезда к ансамблю усадьбы «Марфино», дороги на д. Лысково;

проведение работ по расчистке русел ручьев и прудов, укреплению берегов, склонов и оврагов;

устройство новых прудов, декоративных водоемов на основе гидрологических исследований;

установку малых форм, устройство мостов;

реконструкцию существующих дорог, объектов инженерной инфраструктуры, исключая негативное воздействие на объект культурного наследия и его восприятие;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемых существующих и проектируемых объектов с последующей рекультивацией ландшафта;

проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов – создание буферных озелененных зон вдоль сохраняемой индивидуальной жилой застройки;

перекладку ЛЭП в кабель с рекультивацией ландшафта;

рубки формирования, реконструктивные рубки на озеленённых территориях;

охрану ценных насаждений, лесных массивов, исторических элементов ландшафта – валов, канав;

реорганизацию огородов вдоль р. Учи (с организацией открытого доступа в зоне общего пользования 20 м береговой полосы р. Учи);

2) для участка 5 разрешает:

благоустройство и озеленение территории;

проведение работ по расчистке и воссозданию водоёма, укреплению склонов оврага с последующим использованием элементов ландшафтного дизайна – газонов, цветников, кустарников по оформлению склонов;

реконструкцию существующей канализационно-насосной станции;

3) для участка 6 разрешает:

использование территории под посев различных злаковых и овощных культур, трав, огороды, ведение фермерского хозяйства;

изменение категории земли на «земли особо охраняемых природных территорий» для рекреационного назначения (парки, конноспортивные парки, гольфполя, экотуризма);

площадь застройки не должна превышать 10 процентов;

высотные параметры зданий и сооружений рекреационного назначения с объектами инженерной инфраструктуры не более 8 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, от уровня земли;

местоположение зданий и сооружений - исключаящее внедрение застройки в основные ландшафтно-видовые раскрытия из усадебного комплекса;

реконструкцию трасс исторических дорог и дорог современного периода при обязательном проведении мероприятий по обеспечению системы водосбора исторических прудов (устройство дамб с перепускными трубами);

4) для участков 7, 8, 16 разрешает:

благоустройство и озеленение территории;

использование по назначению существующих участков индивидуальной жилой застройки и огородов, оформленных в установленном порядке, с соблюдением режима береговой полосы р. Учи;

высотные параметры существующих сохраняемых строений до 6 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

на участках лесного фонда: сохранение природных ландшафтов (лесных, луговых, долинных, исторических оврагов), проведение санитарных рубок, устройство экологических троп.

# Приложение № 1

к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино», XVIII-XIX вв.», расположенного в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области, режимом использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон



## ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ И ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

-  - территория: парковая - улица, выезда
-  - А.Ч.
-  - оградной зона памятника;
-  - 1-10-
-  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  - 1-21-
-  - зоны охраняемого природного ландшафта;
-  - 1-37-
- P-3** - номера в жилых и рек. земельных з/н.
- уч. №10** - номера земельных з/н.

Графическое изображение зон охраны ансамбля усадьбы «Марфино»

Приложение № 2

к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Марфино», XVIII-XIX вв.», расположенного в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон

Перечень координат характерных точек границ зон охраны ансамбля усадьбы «Марфино»

Охранная зона Участок 1			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
1	1 <sup>а</sup>	505516.82	2192827.37
2		505498.07	2192878.54
3		505503.29	2192880.88
4		505487.69	2192905.50
5		505474.61	2192906.64
6		505437.87	2193007.12
7		505446.32	2193010.21
8	2	505442.81	2193019.79
9		505415.59	2193009.83
10		505420.42	2192996.59
11		505391.12	2192985.87
12		505386.27	2192999.12
13	3	505308.14	2192970.54
14	4	505298.72	2192991.70
15	5	505440.79	2193043.97
16		505420.69	2193098.91
17		505415.82	2193097.12
18		505413.28	2193104.07
19		505407.39	2193114.77
20	6	505497.78	2193159.07
21		505497.25	2193165.80
22	2 <sup>а</sup>	505453.86	2193232.92
23	3 <sup>а</sup>	505361.50	2193177.39
24	А	505383.92	2193103.21
25	Ю	505271.14	2193052.11
26		505296.48	2193004.15
27		505291.54	2192993.88
28	Э	505316.85	2192936.82
29	Щ	505403.11	2192966.53
30	Ш	505485.31	2192742.81
31	1	505505.17	2192754.30
32		505501.79	2192784.42

Охранная зона  
Участок 2

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
33	7	504796.18	2193176.38
34	8	504754.75	2193217.67
35		504716.98	2193187.65
36		504706.48	2193190.23
37		504633.36	2193123.57
38	9	504589.37	2193122.69
39		504582.89	2193229.91
40	10	504529.46	2193270.65
41		504501.55	2193239.28
42		504495.77	2193221.45
43	11	504482.90	2193208.52
44		504486.80	2193162.39
45		504487.98	2193142.53
46		504492.44	2193140.25
47		504494.12	2193124.59
48		504490.29	2193124.53
49		504490.34	2193099.82
50		504482.54	2193080.93
51		504476.77	2193079.45
52		504473.73	2193045.21
53		504484.38	2193039.10
54		504482.39	2193014.37
55		504473.89	2193009.42
56	12	504451.04	2193030.27
57		504428.90	2193017.99
58		504431.97	2193013.38
59		504410.83	2192998.16
60		504410.86	2192976.50
61		504433.27	2192940.13
62		504438.85	2192931.07
63		504453.33	2192939.81
64		504466.61	2192927.71
65		504475.02	2192905.96
66		504473.33	2192894.39
67		504484.92	2192865.69
68		504510.36	2192849.55
69		504531.09	2192850.31
70	13	504560.51	2192789.85
71		504551.00	2192830.88
72		504535.11	2192869.56
73		504526.60	2192933.60
74		504476.42	2192935.98
75		504475.74	2192991.65
76		504556.34	2192990.49
77		504598.45	2192997.80
78		504631.91	2193021.98
79		504691.25	2193089.08

		Охранная зона Участок 3 (1)	
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
85	14	504532.60	2192694.53
86	15	504521.29	2192735.90
87		504462.50	2192713.18
88	16	504240.01	2192656.42
89	3	504274.97	2192626.90
85	14	504532.60	2192694.53
Охранная зона Участок 3 (2)			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
80	18	504779.54	2192703.31
81	К	504717.27	2192722.24
82	И	504280.50	2192605.81
83		504269.68	2192584.96
84	17	504268.05	2192560.50
80	18	504779.54	2192703.31
Охранная зона Участок 4			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
90		505653.31	2191757.52
91		505614.03	2191862.36
92		505574.98	2192013.61
93	22 (X)	505544.57	2192081.41
94	Ф	505368.72	2192073.75
95	У	505369.26	2192013.94
96	Т	505318.54	2192010.89
97		505278.20	2191953.37
98		505224.93	2191916.64
99		505209.00	2191888.94
100		505188.42	2191871.17
101		505197.37	2191832.58
102	С	505223.76	2191795.94
103		505162.02	2191771.45
104	Р	505090.01	2191775.11
105	10	505084.74	2191601.18
106	19	505180.49	2191664.85
107		505222.23	2191658.57
108		505267.57	2191622.31
109		505287.53	2191614.87
110		505291.17	2191621.98
111		505309.59	2191611.89
112		505340.31	2191661.59
113		505362.49	2191662.20
114		505404.03	2191628.98
115		505433.33	2191597.83
116	20	505493.65	2191638.41

117		505517.73	2191653.71
118	21	505647.89	2191728.57
90		505653.31	2191757.52
Охранная зона Участок 11А			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
127	23	504831.64	2192679.03
80	18	504779.54	2192703.31
84	17	504268.05	2192560.50
128	80 <sup>а</sup>	504277.53	2192511.54
129	79 <sup>а</sup>	504702.75	2192633.07
130		504704.28	2192588.89
131		504706.10	2192569.13
132	78 <sup>а</sup>	504729.00	2192501.21
133		504813.98	2192551.01
134	24	504819.08	2192568.67
127	23	504831.64	2192679.03
Охранная зона Участок 11А-1			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
119	14 <sup>а</sup>	504685.99	2192732.40
120		504682.75	2192743.76
70	13	504560.51	2192789.85
69		504531.09	2192850.31
68		504510.36	2192849.55
67		504484.92	2192865.69
66		504473.33	2192894.39
65		504475.02	2192905.96
64		504466.61	2192927.71
63	75 <sup>а</sup>	504453.33	2192939.81
62		504438.85	2192931.07
61		504433.27	2192940.13
121		504412.83	2192919.17
122		504409.99	2192891.83
123	76 <sup>а</sup>	504441.08	2192761.41
124	77 <sup>а</sup>	504219.12	2192703.84
125		504221.73	2192665.26
126	16	504229.18	2192657.02
88		504240.01	2192656.42
87		504462.50	2192713.18
86	15	504521.29	2192735.90
85	14	504532.60	2192694.53
119	14 <sup>а</sup>	504685.99	2192732.40
Охранная зона Участок 17			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
135		505135.65	2191998.01
136		505135.26	2192004.48

137		505132.47	2192011.29
138		505121.87	2192030.18
139		505079.37	2192092.41
140		505009.76	2192260.10
141		504959.86	2192346.06
142		504977.27	2192371.91
143		504993.23	2192349.18
144		505035.11	2192377.76
145		505036.43	2192378.76
146		505037.46	2192385.84
147		504935.20	2192545.25
148		504942.25	2192558.27
149	Л	504954.40	2192634.65
150		504941.05	2192651.27
151		504903.96	2192663.76
152		504902.33	2192659.57
127	23	504831.64	2192679.03
134	24	504819.08	2192568.67
153		504882.40	2192488.94
154		504905.20	2192484.31
155	25	504966.94	2192386.95
156	26	504940.15	2192344.91
157		505016.45	2192189.54
158		505035.68	2192147.17
159		505061.07	2192094.99
160		505114.95	2192010.37
161		505116.69	2191994.83
162		505082.17	2191862.67
163	27	505074.66	2191777.24
104	Р	505090.01	2191775.11
164		505106.77	2191867.00
135		505135.65	2191998.01

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 10

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
1	77 <sup>а</sup>	505267.58	2191622.30
2		505222.24	2191658.56
3	19	505180.51	2191664.84
4	10 <sup>а</sup>	505084.76	2191601.17
5	11 <sup>а</sup>	505122.26	2191523.99
1	77 <sup>а</sup>	505267.58	2191622.30

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 10А

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
6	7 <sup>а</sup>	505016.47	2192189.53
7	26	504949.05	2192357.22
8	25	504966.96	2192386.94
9		504902.59	2192484.83
10		504882.42	2192488.93
11		504819.10	2192568.67
12	4 <sup>а</sup>	504814.00	2192551.00

13		504729.01	2192501.20
14	5'	504672.61	2192474.26
15		504739.11	2192340.92
16		504782.63	2192356.24
17	6'	504874.40	2192114.04
6	7'	505016.47	2192189.53

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 10Б

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
18		505116.70	2191994.82
19		505114.96	2192010.36
20		505061.08	2192094.98
21	8'	505035.70	2192147.16
22		504998.04	2192140.02
23		504962.50	2192128.66
24		504951.38	2192124.51
25		504914.89	2192099.60
26	9'	504891.52	2192087.39
4	10'	505084.76	2191601.17
27	Р	505090.03	2191775.09
28		505074.68	2191777.23
29		505082.19	2191862.66
18		505116.70	2191994.82

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 9

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
295		505576.16	2192932.58
296		505498.88	2193145.41
297	6	505497.78	2193159.07
298		505407.39	2193114.77
299		505413.28	2193104.07
300		505415.82	2193097.12
301		505420.69	2193098.91
302	5	505440.79	2193043.97
303	4	505298.72	2192991.70
304	3	505308.14	2192970.54
305		505386.27	2192999.12
306		505391.12	2192985.87
307		505420.42	2192996.59
308		505415.59	2193009.83
309	2	505442.81	2193019.79
310		505446.32	2193010.21
311		505437.87	2193007.12
312		505474.61	2192906.64
313		505487.69	2192905.50
314		505503.29	2192880.88
315		505498.07	2192878.54
316	1'	505516.82	2192827.37
295		505576.16	2192932.58

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 11Б

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
13	78°	504729.01	2192501.20
30		504707.43	2192568.14
31		504699.55	2192598.81
32		504700.07	2192611.20
33	79°	504702.77	2192633.06
34	80°	504277.55	2192511.53
35	17°	504317.18	2192365.30
36		504596.89	2192434.20
37		504631.58	2192443.75
14		504672.61	2192474.26
13	78°	504729.01	2192501.20

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 11Б-1

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
38		504451.06	2193030.27
39	15°	504436.68	2193044.36
40		504419.33	2193039.94
41		504352.24	2192996.04
42		504326.80	2192991.10
43		504248.47	2193001.83
44		504187.53	2193005.65
45	16°	504160.15	2193002.23
46		504143.52	2192981.25
47		504144.99	2192872.94
48		504179.73	2192848.79
49		504183.08	2192840.81
50		504185.06	2192835.29
51		504186.28	2192829.44
52		504188.66	2192827.67
53		504202.98	2192784.34
54		504205.76	2192774.67
55		504212.29	2192755.31
56		504216.55	2192736.16
57	77°	504219.13	2192703.83
58	76°	504441.09	2192761.40
59		504410.01	2192891.83
60		504412.85	2192919.16
61	75°	504433.28	2192940.12
62		504410.87	2192976.49
63		504410.85	2192998.15
64		504431.98	2193013.37
65		504428.92	2193017.98
38		504451.06	2193030.27

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 12

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
66		505968.08	2191743.88
67	21'	505962.76	2191770.34
68	22'	505843.51	2191948.83
69		505791.82	2191887.98
70		505727.50	2191777.73
71		505647.91	2191728.56
72	23'	505517.75	2191653.69
73		505509.24	2191554.81
74		505476.56	2191532.44
75		505471.06	2191516.04
76		505463.95	2191438.97
77		505429.35	2191442.33
78		505417.92	2191438.12
79		505416.62	2191420.70
80		505404.31	2191417.69
81		505403.96	2191388.24
82		505409.71	2191386.89
83		505410.79	2191380.74
84		505414.83	2191378.07
85		505430.15	2191377.58
86		505439.98	2191285.98
87		505454.27	2191287.53
88	24'	505466.65	2191254.00
89	25'	505536.59	2191245.02
90		505537.70	2191341.57
91		505601.50	2191344.78
92		505615.00	2191344.05
93		505627.48	2191345.38
94		505642.25	2191342.77
95		505661.48	2191341.41
96		505677.34	2191340.40
97		505698.63	2191339.68
98		505713.80	2191339.16
99		505733.65	2191338.87
100		505829.67	2191331.80
101	26'	505832.57	2191328.92
102		505838.91	2191273.52
103	18'	505903.89	2191268.70
104	19'	505952.58	2191534.85
105		505894.28	2191557.12
106		505861.96	2191558.70
107	20'	505851.31	2191557.01
108		505866.41	2191610.10
109		505898.78	2191662.73
110		505949.71	2191667.39
111		505963.17	2191678.31
66		505968.08	2191743.88

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 13

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
112	2'	505430.51	2193259.03
113		505377.39	2193398.94
114		505330.03	2193447.63
115	27'	505097.62	2193573.17
116	28'	504988.46	2193331.22
117	В	505132.09	2193367.12
118	Б	505297.61	2193321.45
119		505311.97	2193303.23
120	3'	505342.75	2193228.32
112	2'	505430.51	2193259.03

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 14

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
115		505097.62	2193573.17
121		504989.77	2193643.28
122		504896.27	2193515.34
123		504880.32	2193513.37
124		504650.03	2193557.01
125		504643.10	2193536.50
126		504590.39	2193548.31
127	31'	504555.14	2193533.23
128		504646.69	2193357.18
129		504703.93	2193274.96
130		504754.77	2193217.66
131	32'	504796.20	2193176.38
132		504838.33	2193194.37
133		504888.22	2193237.74
134		504930.85	2193282.35
135	29'	504966.82	2193325.87
136		504990.68	2193354.84
115		505097.62	2193573.17

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 15

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
137		504494.14	2193124.58
138	34'	504492.46	2193140.25
139		504488.00	2193142.52
140		504486.81	2193162.38
141		504471.06	2193177.04
142		504465.78	2193208.23
143		504435.88	2193213.05
144		504403.52	2193251.90
145		504374.58	2193243.13
146		504358.13	2193244.41
147		504342.98	2193252.18
148		504313.48	2193234.69

149		504292.17	2193206.23
150		504268.31	2193194.29
151		504241.06	2193163.85
152		504205.54	2193125.84
153		504185.48	2193109.21
154		504170.91	2193084.28
155		504173.38	2193070.61
45	35'	504160.15	2193002.23
44		504187.53	2193005.65
43		504248.47	2193001.83
42		504326.80	2192991.10
41		504352.24	2192996.04
40		504419.33	2193039.94
39		504436.68	2193044.36
38		504451.06	2193030.27
156		504473.90	2193009.41
157	33'	504482.41	2193014.36
158		504484.39	2193039.09
159		504473.75	2193045.20
160		504476.79	2193079.45
161		504482.56	2193080.92
162		504490.35	2193099.81
163		504490.31	2193124.66
137		504494.14	2193124.58

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 18

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
164	44'	506178.96	2191994.39
165		505985.19	2192042.44
166		505867.16	2192015.06
68	22'	505843.51	2191948.83
67		505962.76	2191770.34
66	21'	505968.08	2191743.88
111		505963.17	2191678.31
110		505949.71	2191667.39
109		505898.78	2191662.73
108		505866.41	2191610.10
107	20'	505851.31	2191557.01
106		505861.96	2191558.70
105		505894.28	2191557.12
104	19'	505952.58	2191534.85
103	18'	505903.89	2191268.70
102		505838.91	2191273.52
101		505832.57	2191328.92
100	26'	505829.67	2191331.80
99		505733.65	2191338.87
98		505713.80	2191339.16
97		505698.63	2191339.68
96		505677.34	2191340.40
95		505661.48	2191341.41
94		505642.25	2191342.77
93		505627.48	2191345.38
92		505615.00	2191344.05
91		505601.50	2191344.78

90		505537.70	2191341.57
89	25'	505536.59	2191245.02
167		505568.03	2191238.21
168		505574.06	2191208.80
169		505560.20	2191172.82
170		505565.27	2191146.63
171		505564.18	2191120.28
172		505543.05	2191082.98
173		505469.31	2191055.65
174		505464.63	2191027.62
175		505455.45	2191014.52
176		505413.93	2190978.05
177		505434.89	2190936.37
178	45'	505445.10	2190932.94
179		505454.69	2190915.48
180		505504.28	2190917.72
181		505531.08	2190920.72
182		505557.17	2190918.09
183		505599.61	2190916.85
184		505631.70	2190906.97
185		505684.63	2190958.55
186		505721.36	2190977.75
187		505781.22	2190982.24
188		505833.05	2190980.92
189		505887.85	2190970.72
190		505937.36	2190970.48
191		505978.77	2190962.43
192	43'	506026.62	2190965.34
164	44'	506178.96	2191994.39
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 19			
Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
193	76'	505433.35	2191597.82
194		505362.51	2191662.19
195		505340.32	2191661.58
196		505309.61	2191611.88
197		505291.19	2191621.97
198		505287.55	2191614.86
1	77'	505267.58	2191622.30
5		505122.26	2191523.99
199	78'	505123.08	2191503.24
200		505090.99	2191434.99
201		504983.10	2191291.54
202	79'	505073.94	2191221.63
203		505120.01	2191263.34
204	80'	505260.75	2191097.85
205	75'	505406.25	2191162.35
206		505358.29	2191230.31
207		505293.99	2191268.67
208		505280.97	2191312.86
209		505339.29	2191451.22
210		505381.32	2191516.27
211		505391.40	2191515.50
193	76'	505433.35	2191597.82

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 20

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
212		504692.53	2192087.83
36	47°	504596.89	2192434.20
35	17°	504317.18	2192365.30
213	48°	504420.78	2191958.63
214	46°	504680.86	2192050.30
212		504692.53	2192087.83

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 21

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
130	49°	504754.77	2193217.66
129		504703.93	2193274.96
128	50°	504646.69	2193357.18
215	51°	504529.48	2193270.64
216		504582.91	2193229.90
217	52°	504589.39	2193122.68
218		504631.73	2193129.52
219		504706.50	2193190.22
220		504713.91	2193192.06
130	49°	504754.77	2193217.66

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 22

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
221	54°	506253.96	2192609.05
222	55°	506042.79	2192531.56
223		506083.29	2192508.70
224	53°	506230.00	2192439.80
221	54°	506253.96	2192609.05

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 23

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
225	57°	505664.57	2192636.74
226		505544.11	2192618.04
227		505526.57	2192613.96
228		505297.42	2192604.60
229	81°	505273.53	2192610.06
230		505288.65	2192560.96
231	59°	505375.34	2192397.20
232		505474.71	2192419.05
233		505491.44	2192456.52
234		505523.35	2192458.98
235		505525.53	2192495.12
236	56°	505663.63	2192495.27
225	57°	505664.57	2192636.74

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 23А

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
226	82 <sup>а</sup>	505544.11	2192618.04
237	58 <sup>а</sup>	505505.19	2192754.29
238	III	505485.33	2192742.80
239	Ч	505422.19	2192712.39
240	II	505254.36	2192702.36
241		505256.31	2192620.17
229		505273.53	2192610.06
228		505297.42	2192604.60
227		505526.57	2192613.96
226	82 <sup>а</sup>	505544.11	2192618.04

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 24

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
242	60 <sup>а</sup>	506261.20	2192762.36
243	61 <sup>а</sup>	505901.39	2192680.63
244		505978.52	2192419.85
245		505925.48	2192404.02
246		505925.00	2192398.51
247	62 <sup>а</sup>	505943.13	2192344.88
248		506040.50	2192341.85
224	53 <sup>а</sup>	506230.00	2192439.80
223		506083.29	2192508.70
222		506042.79	2192531.56
221	54 <sup>а</sup>	506253.96	2192609.05
242	60 <sup>а</sup>	506261.20	2192762.36

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 25

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
249	64 <sup>а</sup>	506322.09	2193123.27
250		506258.85	2193141.94
251		506087.18	2193068.24
252		505958.01	2192979.61
253	65 <sup>а</sup>	505873.41	2192939.53
254		505873.67	2192926.65
255		505908.40	2192825.88
256	66 <sup>а</sup>	505934.61	2192691.20
257	63 <sup>а</sup>	506268.14	2192780.83
249	64 <sup>а</sup>	506322.09	2193123.27

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 26

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
17	6 <sup>а</sup>	504874.40	2192114.04
16		504782.63	2192356.24
15		504739.11	2192340.92

14	5 <sup>а</sup>	504672.61	2192474.26
37		504631.58	2192443.75
36	47 <sup>а</sup>	504596.89	2192434.20
212	3*	504692.53	2192087.83
258		504822.10	2192134.10
259		504839.02	2192104.64
17	6 <sup>а</sup>	504874.40	2192114.04

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 27

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
4	10 <sup>а</sup>	505084.76	2191601.17
26	9 <sup>а</sup>	504891.52	2192087.39
260		504863.21	2192077.00
261		504846.24	2192033.74
262		504747.90	2191950.29
263	6*	504601.14	2191772.87
264	5*	504579.45	2191784.37
265	4*	504700.48	2191989.86
212		504692.53	2192087.83
214	46 <sup>а</sup>	504680.86	2192050.30
266	48 <sup>а</sup>	504405.27	2191953.16
267		504498.01	2191649.17
268	67 <sup>а</sup>	504575.49	2190980.60
269	26*	504734.17	2191114.28
270		504846.12	2191155.74
271		504824.33	2191272.73
272		504896.36	2191293.01
273		504863.93	2191378.06
274		504928.49	2191414.60
275		504934.46	2191463.86
4	10 <sup>а</sup>	505084.76	2191601.17

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 28

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
276	68 <sup>а</sup>	505964.63	2193152.51
277		505919.68	2193265.08
278		505919.38	2193286.49
279		505961.89	2193324.94
280	69 <sup>а</sup>	505917.46	2193439.60
281		505836.65	2193404.25
282		505872.28	2193339.63
283	70 <sup>а</sup>	505789.38	2193300.27
284	71 <sup>а</sup>	505863.03	2193109.74
276	68 <sup>а</sup>	505964.63	2193152.51

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Участок 29

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
285	72 <sup>а</sup>	504967.03	2193797.46
286		504896.21	2193811.99

287		504597.44	2193774.07
288	73 <sup>а</sup>	504429.22	2193713.78
289		504425.34	2193649.72
290		504419.32	2193574.32
291		504476.65	2193494.40
292		504495.42	2193473.13
293	31 <sup>а</sup>	504550.57	2193532.91
127		504555.14	2193533.23
126		504590.39	2193548.31
125		504643.10	2193536.50
124		504650.03	2193557.01
123	74 <sup>а</sup>	504880.32	2193513.37
122		504896.27	2193515.34
294	30 <sup>а</sup>	504938.03	2193666.10
285	72 <sup>а</sup>	504967.03	2193797.46

Зона охраняемого природного ландшафта  
Участок 5

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
1	1*	505035.70	2192147.16
2	2*	505016.47	2192189.53
3		504874.40	2192114.04
4		504839.02	2192104.64
5		504822.10	2192134.10
6	3*	504692.53	2192087.83
7	4*	504700.48	2191989.86
8	5*	504579.45	2191784.37
9	6*	504601.14	2191772.87
10		504747.90	2191950.29
11		504846.24	2192033.74
12		504863.21	2192077.00
13		504891.52	2192087.39
14		504914.89	2192099.60
15		504951.38	2192124.51
16		504962.50	2192128.66
17		504998.04	2192140.02
1	1*	505035.70	2192147.16

Зона охраняемого природного ландшафта  
Участок 6

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		Х, м (север)	У, м (восток)
18	9*	506393.67	2193649.85
19		506115.29	2193554.69
20		505869.19	2193508.21
21		505852.19	2193500.90
22	10*	505602.65	2193326.64
23	11*	505460.32	2193806.90
24	12*	504967.03	2193797.46
25	30 <sup>а</sup>	504938.03	2193666.10
26		504989.77	2193643.28
27	27 <sup>а</sup>	505097.62	2193573.17
28		505330.03	2193447.63
29		505377.39	2193398.94
30		505430.51	2193259.03

31	2 <sup>o</sup>	505453.88	2193232.91
32	6	505497.27	2193165.79
33		505498.88	2193145.41
34		505576.16	2192932.58
35	1 <sup>o</sup>	505516.84	2192827.36
36		505501.81	2192784.41
37	58 <sup>o</sup>	505505.19	2192754.29
38	82 <sup>o</sup>	505544.11	2192618.04
39	57 <sup>o</sup>	505664.57	2192636.74
40	56 <sup>o</sup>	505663.63	2192495.27
41		505525.53	2192495.12
42		505523.35	2192458.98
43		505491.44	2192456.52
44		505474.71	2192419.05
45	59 <sup>o</sup>	505375.34	2192397.20
46		505520.29	2192153.62
47		505574.99	2192013.60
48		505614.05	2191862.35
49		505653.33	2191757.51
50	21	505647.91	2191728.56
51		505727.50	2191777.73
52		505791.82	2191887.98
53	22 <sup>o</sup>	505843.51	2191948.83
54		505867.16	2192015.06
55	8*	505985.19	2192042.44
56	44*	506178.96	2191994.39
57	53 <sup>o</sup>	506241.85	2192443.60
58		506040.50	2192341.85
59	62 <sup>o</sup>	505943.13	2192344.88
60		505925.00	2192398.51
61		505925.48	2192404.02
62		505978.52	2192419.85
63	61 <sup>o</sup>	505901.39	2192680.63
64	66 <sup>o</sup>	505934.61	2192691.20
66		505873.67	2192926.65
67	65 <sup>o</sup>	505873.41	2192939.53
68		505958.01	2192979.61
69		506087.18	2193068.24
70		506258.85	2193141.94
71	64 <sup>o</sup>	506322.09	2193123.27
72		506384.26	2193595.40
18		506393.67	2193649.85
73		505964.63	2193152.51
74		505863.03	2193109.74
75		505789.38	2193300.27
76		505872.28	2193339.63
77		505836.65	2193404.25
78		505917.46	2193439.60
79		505961.89	2193324.94
80		505919.38	2193286.49
81	9*	505919.68	2193265.08

Зона охраняемого природного ландшафта

Участок 7

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
82	50 <sup>а</sup>	504646.69	2193357.18
83		504555.14	2193533.23
84		504550.57	2193532.91
85	13*	504495.42	2193473.13
86		504476.65	2193494.40
87		504452.59	2193486.45
88		504409.61	2193478.91
89		504372.31	2193475.17
90	14*	504337.38	2193466.27
91	15*	504344.04	2193310.52
92		504346.34	2193271.37
93	16*	504358.13	2193244.41
94		504373.20	2193242.72
95		504403.52	2193251.90
96		504435.88	2193213.05
97		504465.78	2193208.23
98		504471.06	2193177.04
99	11	504486.81	2193162.38
100		504482.92	2193208.51
101		504486.71	2193212.65
102		504495.79	2193221.44
103		504501.56	2193239.27
104		504529.48	2193270.64
82	50 <sup>а</sup>	504646.69	2193357.18

Зона охраняемого природного ландшафта

Участок 8

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
105	80 <sup>а</sup>	505260.75	2191097.85
106		505120.01	2191263.34
107	79 <sup>а</sup>	505073.94	2191221.63
108		504983.10	2191291.54
109		505090.99	2191434.99
110	78 <sup>а</sup>	505123.08	2191503.24
111	11 <sup>а</sup>	505121.89	2191524.17
112	10 <sup>а</sup>	505084.76	2191601.17
113		504934.46	2191463.86
114		504928.49	2191414.60
115		504863.93	2191378.06
116		504896.36	2191293.01
117		504824.33	2191272.73
118		504846.12	2191155.74
119	26*	504734.17	2191114.28
120		504834.46	2190973.29
121	25*	505113.03	2190901.82
122		505147.93	2190989.34
123		505197.79	2191045.83
105	80 <sup>а</sup>	505260.75	2191097.85

Зона охраняемого природного ландшафта  
Участок 16

Номер точки	Имя точки	МСК-50	
		X, м (север)	Y, м (восток)
124	23'	505517.75	2191653.69
125		505495.00	2191639.29
126	76'	505433.35	2191597.82
127		505391.40	2191515.50
128		505381.32	2191516.27
129		505339.29	2191451.22
130		505280.97	2191312.86
131		505293.99	2191268.67
132		505358.29	2191230.31
133	27*	505406.25	2191162.35
134	24'	505466.65	2191254.00
135		505454.27	2191287.53
136		505439.98	2191285.98
137		505430.15	2191377.58
138		505414.83	2191378.07
139		505410.79	2191380.74
140		505409.71	2191386.89
141		505403.96	2191388.24
142		505404.31	2191417.69
143		505416.62	2191420.70
144		505417.92	2191438.12
145		505429.35	2191442.33
146		505463.95	2191438.97
147		505471.06	2191516.04
148		505476.56	2191532.44
149		505509.24	2191554.81
124	23'	505517.75	2191653.69

