



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22.10.2021

№ 371

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.10.2021 № 337 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.», по адресу: Свердловская область, Верхотурский район, Кордюковский с/совет; фактический

адрес: Свердловская область, Сысертский городской округ, территория «Турбаза «Солнечный камень», здание 27, от 07.05.2020, писем Министерства культуры Российской Федерации от 13.05.2021 № 8054-12-02 и общества с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» от 13.07.2021 № 909, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию Сысертского городского округа;

4) направление копии настоящего приказа в Министерство культуры Российской Федерации.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпина.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

И.о. Начальника Управления

Альбина Дмитриевна Махнева
(343) 312-00-33 (доб. 11)



А.А. Кульпина

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 22.10.2021 № 371

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27

Объект культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 04.12.1974 № 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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 02\09-2019-ПЗО-У), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2019 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Местоположение объекта | Свердловская область, Сысертский городской округ |
| 2. | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади | – |

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------------------------|--|
| | (P +/- Дельта P) | |
| 3. | Иные характеристики объекта | <p>Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2); зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (далее – ЗОЛ).</p> <p>Установление охранной зоны в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p> |

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

| 1. Система координат – местная система координат Свердловской области | | | | | |
|---|---------------|------------|---|--|---|
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| – | – | – | – | – | – |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Часть № 1. ЗРЗ-1 | | | | | |
| 18 | 344657.58 | 1540950.84 | картометрический метод | 0,25 | – |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------|------------|------------------------|------|---|
| 19 | 344666.64 | 1540954.14 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 20 | 344678.65 | 1540954.45 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 21 | 344691.02 | 1540958.69 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 22 | 344693.71 | 1540967.47 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 23 | 344693.59 | 1540980.58 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 24 | 344694.91 | 1540986.71 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 25 | 344693.73 | 1540993.57 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 26 | 344697.40 | 1541009.20 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 27 | 344698.02 | 1541031.22 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 28 | 344682.96 | 1541048.35 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 29 | 344677.29 | 1541061.94 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 30 | 344677.47 | 1541068.47 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 31 | 344671.50 | 1541089.98 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 32 | 344664.19 | 1541100.03 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 33 | 344657.27 | 1541103.31 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 34 | 344649.87 | 1541108.11 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 35 | 344633.09 | 1541108.25 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 36 | 344625.37 | 1541110.23 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 37 | 344624.95 | 1541104.05 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 38 | 344627.88 | 1541096.86 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 39 | 344629.00 | 1541084.54 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 40 | 344628.63 | 1541078.22 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 41 | 344623.99 | 1541062.08 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 42 | 344605.51 | 1541037.40 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 43 | 344603.41 | 1541022.35 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 44 | 344598.31 | 1541013.10 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 45 | 344592.21 | 1541005.38 | картометрический метод | 0,25 | — |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|------------------|-----------|------------|------------------------|------|---|
| 46 | 344643.38 | 1540960.37 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 18 | 344657.58 | 1540950.84 | картометрический метод | 0,25 | — |
| Часть № 2. ЗРЗ-2 | | | | | |
| 45 | 344592.21 | 1541005.38 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 47 | 344580.04 | 1540988.46 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 48 | 344650.59 | 1540924.03 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 49 | 344659.61 | 1540916.05 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 50 | 344673.57 | 1540902.15 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 51 | 344681.36 | 1540894.33 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 52 | 344715.05 | 1540861.53 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 53 | 344715.05 | 1540853.32 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 54 | 344718.88 | 1540853.22 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 55 | 344722.80 | 1540881.15 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 56 | 344736.03 | 1541058.93 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 57 | 344732.66 | 1541087.96 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 58 | 344717.29 | 1541125.67 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 59 | 344697.92 | 1541134.62 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 60 | 344666.53 | 1541144.32 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 61 | 344640.31 | 1541144.20 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 62 | 344628.72 | 1541125.89 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 36 | 344625.37 | 1541110.23 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 37 | 344624.95 | 1541104.05 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 38 | 344627.88 | 1541096.86 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 39 | 344629.00 | 1541084.54 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 40 | 344628.63 | 1541078.22 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 41 | 344623.99 | 1541062.08 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 42 | 344605.51 | 1541037.40 | картометрический метод | 0,25 | — |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----------------|-----------|------------|------------------------|------|---|
| 43 | 344603.41 | 1541022.35 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 44 | 344598.31 | 1541013.10 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 45 | 344592.21 | 1541005.38 | картометрический метод | 0,25 | — |
| Часть № 3. ЗОЛ | | | | | |
| 1 | 344658.76 | 1540924.34 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 2 | 344656.18 | 1540982.57 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 3 | 344660.72 | 1540985.09 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 4 | 344668.42 | 1541000.90 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 5 | 344669.67 | 1541011.41 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 6 | 344662.95 | 1541028.10 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 7 | 344655.30 | 1541036.58 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 8 | 344645.45 | 1541038.66 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 9 | 344636.83 | 1541041.47 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 10 | 344630.32 | 1541038.46 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 11 | 344624.88 | 1541032.20 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 12 | 344619.23 | 1541018.42 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 13 | 344620.22 | 1541004.78 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 14 | 344627.32 | 1540992.28 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 15 | 344633.48 | 1540989.01 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 16 | 344643.68 | 1540982.80 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 17 | 344643.09 | 1540938.28 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 1 | 344658.76 | 1540924.34 | картометрический метод | 0,25 | — |

Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат

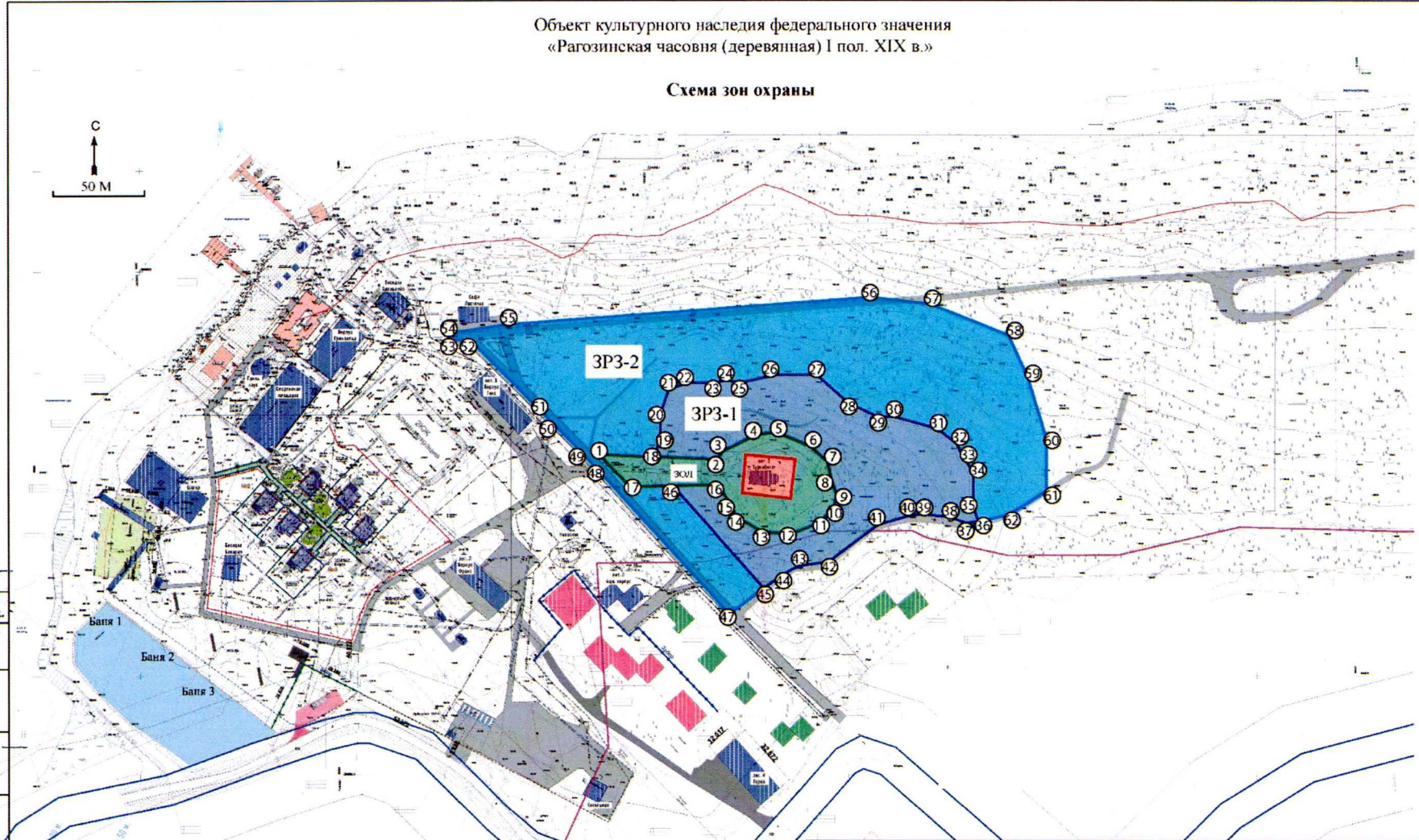
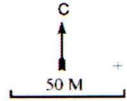
2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение характерных точек границ | Существующие координаты, м | | Измененные (уточненные) координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|---|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|
| | X | Y | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| – | – | – | – | – | – | – | – |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта | | | | | | | |
| Часть № 1. | | | | | | | |
| – | – | – | – | – | – | – | – |
| Часть № 2. | | | | | | | |
| – | – | – | – | – | – | – | – |
| Часть №... | | | | | | | |
| – | – | – | – | – | – | – | – |

Раздел 4. План границ объекта

Объект культурного наследия федерального значения
«Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»

Схема зон охраны



| | |
|----------------|--|
| Составители | |
| Взам. Инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Имя, № табл. | |

Условные обозначения:

- - границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
- - границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
- ① - цифровое обозначение характерных точек границы ОЗ и ЗОП объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|----------------|--------|--------|--|-------|-------------------|----------|------|--------|---|---|--|
| | | | | 2/09-2019-ПЗО-У | | | | | | | | |
| | | | | Объект культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.», по адресу: Свердловская область, Верхотурский район, Кордыковский с/совет; фактический адрес: Свердловская область, Сысертский городской округ, территория «Турбогаз «Солнечный камень», здание 27 | | | | | | | | |
| Имя | Кол. у. | Лист | Листов | Подпись | Дата | | | | | | | |
| Н. Контр. | Алешкина Т. В. | | | | 12.19 | Проект зон охраны | | | | | | |
| Проверил | Медведев А. Л. | | | | 12.19 | | | | | | | |
| Разработал | Бонярь В. В. | | | | 12.19 | | | | | | | |
| | | | | Схема зон охраны | | | | | | | | |
| | | | | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Страница</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td></td> </tr> </table> | | | Страница | Лист | Листов | П | 9 | |
| Страница | Лист | Листов | | | | | | | | | | |
| П | 9 | | | | | | | | | | | |
| | | | | <p>ООО «Уральский центр проектных работ и реконструкции» Екатеринбург, 2019</p> | | | | | | | | |

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 22.10.2021 № 371

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 02\09-2019-ПЗО-У), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2); зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (далее – ЗОЛ).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство зданий и сооружений, связанных с основной деятельностью – санаторной, с ограничениями по месту расположения на участке и предельным параметрам застройки;

2) проведение мероприятий, предусматривающих сохранение визуальных направлений (секторов обзора), в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта – его ценных панорам и фрагментов (сохранение полноценного сочетания естественных насаждений, открытых и полукрытых пространств);

3) регулирование интенсивности использования территории – снижение нагрузки на природную (незастроенную) часть территории за счет упорядочения маршрутов (трассировки) дорожно-тропиночной сети;

4) прокладка, реконструкция (модернизация) подземных инженерных коммуникаций, проложенных вне зон лесных массивов, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных в границах участка, с максимальным сохранением и восстановлением существующего ландшафта (с последующей рекультивацией нарушенных участков);

5) содержание и уход за лесными массивами, в том числе расчистка территории от сухостоя;

6) в лесопарковой части сохранение естественной среды с ориентацией на разнопородные насаждения с участием хвойных пород, развитым подростом и загущенным подлеском;

7) максимальное сохранение и восстановление поврежденных древостоев, компенсационные посадки крупномеров (замена отживающих деревьев на молодые экземпляры), кустарников.

4. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 запрещается:

1) деятельность, не соответствующая целевому назначению: строительство жилых домов; организация юридических лиц, деятельность которых не связана с отдыхом и туризмом, организация свалок и утилизация мусора;

2) прокладка наземных и воздушных (высоковольтных линий электропередач) инженерных коммуникаций, вышек мобильной связи;

3) изменение рельефа и гидрологического режима территории;

4) увеличение антропогенной нагрузки на территорию, приводящей к смене основного видового состава древостоев, почвенного и растительного покрова, характерных для данного лесного массива;

5) изменение ландшафтных характеристик, в том числе, изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

6) изменение естественного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение);

7) вырубка средообразующих зеленых насаждений (ценных пород деревьев), за исключением рубок, направленных на сохранение (восстановление) исторической системы озеленения и санитарных рубок ухода;

8) размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций, а также в виде крышных конструкций на зданиях;

9) установка малых архитектурных форм по объему и материалам диссонирующих с природным окружением;

10) размещение передвижных нестационарных торговых объектов.

5. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования:

1) вид разрешенного использования – территория ограниченного пользования в границах оформленных земельно-правовых отношений – санаторная деятельность (код 9.2.1 вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (далее – ПЗЗ);

2) композиционно-пространственная и планировочная схема: формирование застройки, группы застройки, планировочно вписанной в ландшафт;

3) максимальный процент застройки участка – не более 30%;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке – 2 этажа;

5) максимальная (предельная) высота зданий – не более 8 метров от уровня поверхности земли (или планировочного уровня) до верха кровли;

6) организация кровли: скатная;

7) отделка фасадов (цвет стен) – нейтральная по отношению к природному окружению (исключить использование в качестве отделочных материалов любые панели типа «сайдинг», асбестоцементные листы, крупногабаритную плитку, металлический профилированный лист);

8) тип озеленения, благоустройства территории:

использование двух композиционных приемов: регулярного и живописного, на остальной части парковой зоны участка с разветвленной тропиной сетью дорог и аллей – для дозированных прогулок пешком и на велосипедах, зимой – лыжных трасс;

площадки лечебной физкультуры размещаются дифференцированно среди лесных массивов;

прозрачное ограждение по периметру участка – металлическая решетка, окрашенная в черный цвет, высотой не более 2 метров (исключить ограждения из профилированного металлического листа, поликарбоната, сетки «рабица», железобетонных элементов);

процент озеленения (исключая открытые спортивные площадки с естественным покрытием) – не менее 80% от площади участка.

6. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие требования:

1) вид разрешенного использования – территория ограниченного пользования в границах оформленных земельно-правовых отношений – санаторная деятельность (код 9.2.1 ПЗЗ);

2) композиционно-пространственная и планировочная схема: формирование застройки, группы застройки, планировочно вписанной в ландшафт;

3) максимальный процент застройки участка – не более 50%;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке – 3 этажа;

5) максимальная (предельная) высота зданий – не более 12 метров от уровня поверхности земли (или планировочного уровня) до верха кровли;

6) организация кровли: скатная;

7) отделка фасадов (цвет стен) – нейтральная по отношению к природному окружению (исключить использование в качестве отделочных материалов любые панели типа «сайдинг», асбестоцементные листы, крупногабаритную плитку, металлический профилированный лист);

8) тип озеленения, благоустройства территории:

использование двух композиционных приемов – регулярного и живописного – на остальной части парковой зоны участка с разветвленной

тропиночной сетью дорог и аллей – для дозированных прогулок пешком и на велосипедах, зимой – лыжных трасс;

площадки лечебной физкультуры размещаются дифференцированно среди лесных массивов;

прозрачное ограждение по периметру участка – металлическая решетка, окрашенная в черный цвет, высотой не более 2 метров (исключить ограждения из профилированного металлического листа, поликарбоната, сетки «рабица», железобетонных элементов);

процент озеленения (исключая открытые спортивные площадки с естественным покрытием) – не менее 80% от площади участка.

7. В границах ЗОЛ разрешается:

1) проведение работ по сохранению характерных особенностей природного ландшафта (содержание и уход), его компонентов и элементов;

2) проведение работ по сохранению, восстановлению форм, характерных параметров и масштабов традиционного природопользования (многопородность лесного массива и его флористическое разнообразие);

3) использование территории в рекреационных целях;

4) санация территории, в том числе: расчистка территории от сухостоя, от поврежденных древостоев.

8. В границах ЗОЛ запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства (строительство любых зданий, строений, сооружений) и временных сооружений;

2) изменение вида разрешенного использования территории;

3) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

4) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима – при благоустройстве территории и другой (иной) хозяйственной деятельности;

5) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

6) прокладка автодорог, магистралей, проездов, строительство развязок, эстакад и иных объектов улично-дорожной сети, кроме организации пожарного проезда к территории объекта культурного наследия;

7) размещение парковок;

8) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

9) вырубка зеленых насаждений, кроме реконструктивных и санитарных рубок ухода;

10) установка отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;

11) установка любых ограждений;

12) организация свалок и необорудованных мест для мусора;

13) разработка карьеров.

9. В границах ЗОЛ устанавливается следующий вид разрешенного использования территории: территория ограниченного пользования в границах оформленных земельно-правовых отношений – санаторная деятельность (код 9.2.1

ПЗЗ); отдых (код 5.0 ПЗЗ); обустройство мест для занятия пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой; создание и уход за лесами, береговыми полосами водных объектов общего и (или) ограниченного пользования; природно-познавательный туризм (код 5.3 ПЗЗ); устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природно-восстановительных мероприятий; преобладающий тип ландшафта: лесопарковый.