

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» июля 2024 года

№ 01-03/24-59

Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики», по адресу:  
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Толмачёвское  
городское поселение, г.п. Толмачёво, строение 3 «О», режимов использования  
земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных  
зон**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-03 «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Толмачёвское городское поселение, г.п. Толмачёво, строение 3 «О», разработанного ООО «СТЦ», ООО «Нева Строй» и ООО «Форум» в 2024 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Овсянниковой А.А., Николаевой В.Н., Губиным Я.В.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Толмачёвское городское

: -2024/01-59  
: 11.07.2024

поселение, г.п. Толмачёво, строение 3 «О», согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Толмачёвское городское поселение, г.п. Толмачёво, строение 3 «О», согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области - председатель  
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Лужский муниципальный район, Толмачёвское городское поселение, г.п. Толмачёво,  
строение 3 «О»**

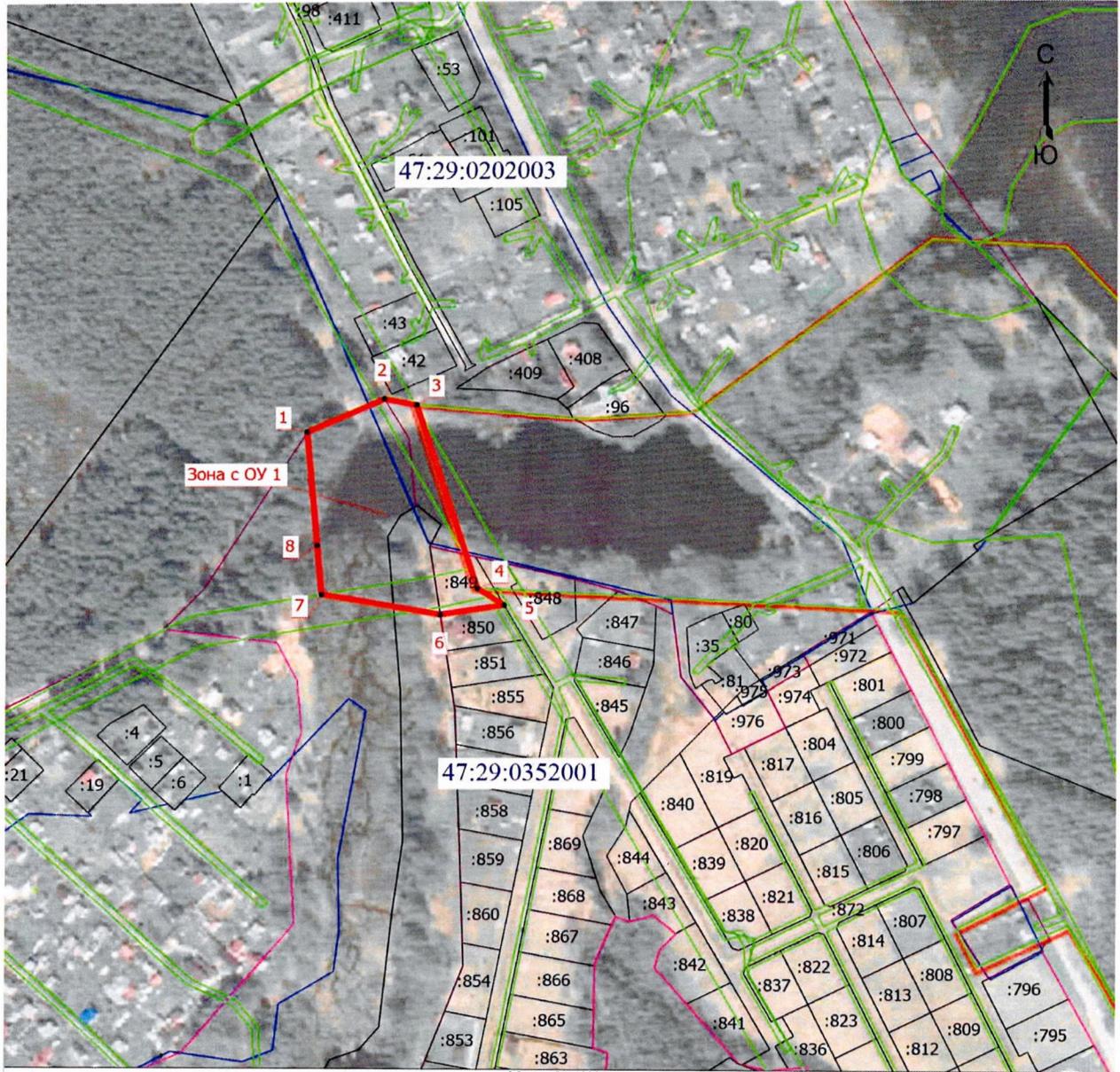
**Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000**



- Условные обозначения
-  границы территории и территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики» (ТО)
  -  здания, входящие в состав объекта культурного наследия
  -  зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
  -  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
  -  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

**Границы Зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ**  
 Индекс зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ). Участок 1.

**План характерных (поворотных) точек Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).**  
**Участок 1.**



Условные обозначения

- **Зона с ОУ 1**
  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
  - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) о бъекта культурного наследия регионального значения "Усадьба А.Я. Прокурова "Тоски"
- :794
  - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- 47:29:0352001
  - Номер кадастрового квартала
- - Граница территориальной зоны

- 1
  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
  - Обозначение новой характерной точки
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница населенного пункта

Масштаб 1:4000

**Текстовое описание границ Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ). Участок 1.**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе муниципального образования 47:00-3.103.

1 – 3 граница проходит 76.04 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит вдоль реки Рыбинка;

3 – 5 граница проходит 149.61 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит через территорию реки Рыбинка;

5 – 7 граница проходит 119.97 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит вдоль реки Рыбинка, по границам земельных участков для индивидуальных жилых домов;

7 – 1 граница проходит 108.72 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит через территорию реки Рыбинка, до начальной точки «1».

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ). Участок 1.**

1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	314291.94	2189827.50	Картометрический метод	0.10	-
2	314302.84	2189851.34	Картометрический метод	0.10	-
3	314317.96	2189885.20	Картометрический метод	0.10	-
4	314340.01	2189936.65	Картометрический метод	0.10	-
5	314362.06	2189988.10	Картометрический метод	0.10	-
6	314366.75	2190001.02	Картометрический метод	0.10	-
7	314376.08	2190022.87	Картометрический метод	0.10	-
8	314393.12	2190053.64	Картометрический метод	0.10	-
9	314339.20	2190079.14	Картометрический метод	0.10	-
10	314200.47	2190175.18	Картометрический метод	0.10	-
11	314115.62	2190261.10	Картометрический метод	0.10	-
12	314095.27	2190240.75	Картометрический метод	0.10	-
13	314068.32	2190197.58	Картометрический метод	0.10	-
14	314352.99	2190035.98	Картометрический метод	0.10	-
15	314245.68	2189850.40	Картометрический метод	0.10	-

1	314291.94	2189827.50	Картометрический метод	0.10	-
---	-----------	------------	---------------------------	------	---

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранный зона.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

**Границы Зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ**  
 Индекс зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ). Участок 2.

**План характерных (поворотных) точек Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).  
 Участок 2.**



Масштаб 1:4000

<p>Условные обозначения</p> <p><b>Зона с ОУ 1</b></p> <p>:533</p> <p>47:29:0352001</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ</li> <li>- Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1</li> <li>- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба А.Я. Прозорова "Тоспки"</li> <li>- Кадастровый номер земельного участка</li> <li>- Граница кадастрового квартала</li> <li>- Номер кадастрового квартала</li> <li>- Граница территориальной зоны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</li> <li>1 - Обозначение новой характерной точки</li> <li>— - Часть границы, сведения ЕПРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</li> <li>— - Граница зоны с особыми условиями</li> <li>— - Граница населенного пункта</li> </ul>
--	--	--

**Текстовое описание границ Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ). Участок 2.**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе автомобильной дороги ул. Прохорова.

1 – 8 граница проходит 247.89 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит от границы дороги ул. Прохорова до реки Луга;

8 – 11 граница проходит 349.13 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит вдоль реки Луга;

11 – 15 граница проходит 621.38 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит вдоль реки Луга, по границам земельных участков для индивидуальных жилых домов;

15 – 1 граница проходит 51.62 м по часовой стрелке на север-запад, проходит вдоль дороги ул. Прохорова, до начальной точки «1».

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ). Участок 2.**

1. Система координат МСК-47, зона 2					
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
1	314291.94	2189827.50	Картометрический метод	0.10	-
2	314302.84	2189851.34	Картометрический метод	0.10	-
3	314317.96	2189885.20	Картометрический метод	0.10	-
4	314340.01	2189936.65	Картометрический метод	0.10	-
5	314362.06	2189988.10	Картометрический метод	0.10	-
6	314366.75	2190001.02	Картометрический метод	0.10	-
7	314376.08	2190022.87	Картометрический метод	0.10	-
8	314393.12	2190053.64	Картометрический метод	0.10	-
9	314339.20	2190079.14	Картометрический метод	0.10	-
10	314200.47	2190175.18	Картометрический метод	0.10	-
11	314115.62	2190261.10	Картометрический метод	0.10	-
12	314095.27	2190240.75	Картометрический метод	0.10	-
13	314068.32	2190197.58	Картометрический метод	0.10	-
14	314352.99	2190035.98	Картометрический метод	0.10	-
15	314245.68	2189850.40	Картометрический метод	0.10	-

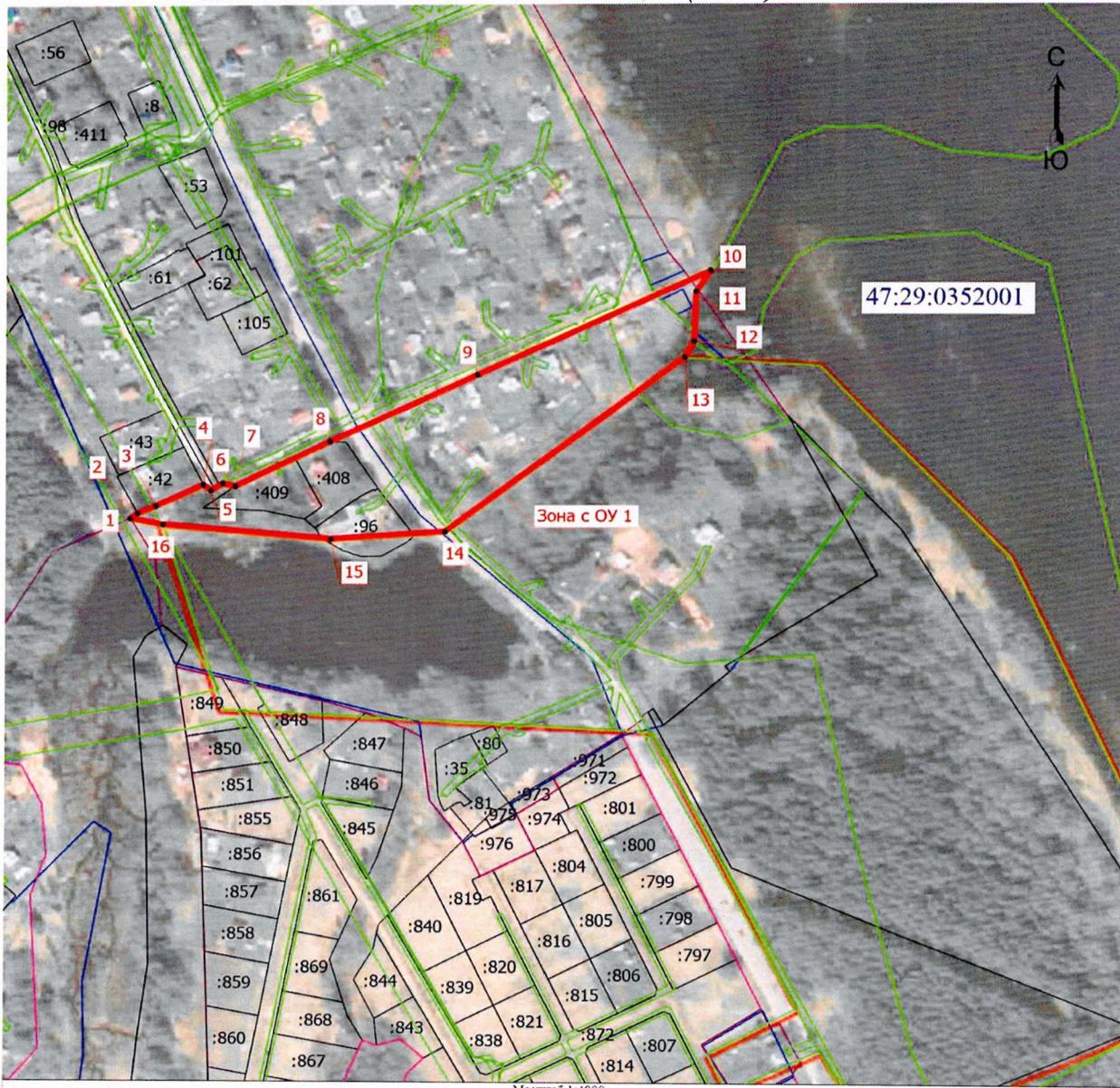
1	314291.94	2189827.50	Картометрический метод	0.10	-
---	-----------	------------	---------------------------	------	---

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранная зона.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1)**  
**Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 1.**

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 1.**



Масштаб 1:4000

Условные обозначения

**Зона с ОУ 1**

:796

47:29:0352001

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба А.Я. Прокурова "Тоспки"
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница территориальной зоны

1

- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Обозначение новой характерной точки

- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Граница зоны с особыми условиями
- Граница населенного пункта

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 1.**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе муниципального образования 47:00-3.103.

1 – 10 граница проходит 411.32 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе земельных участков под индивидуальными жилыми домами вдоль улицы 5-я Заводская;

10 – 1 граница проходит 456.82 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе реки Рыбинка, до начальной точки «1».

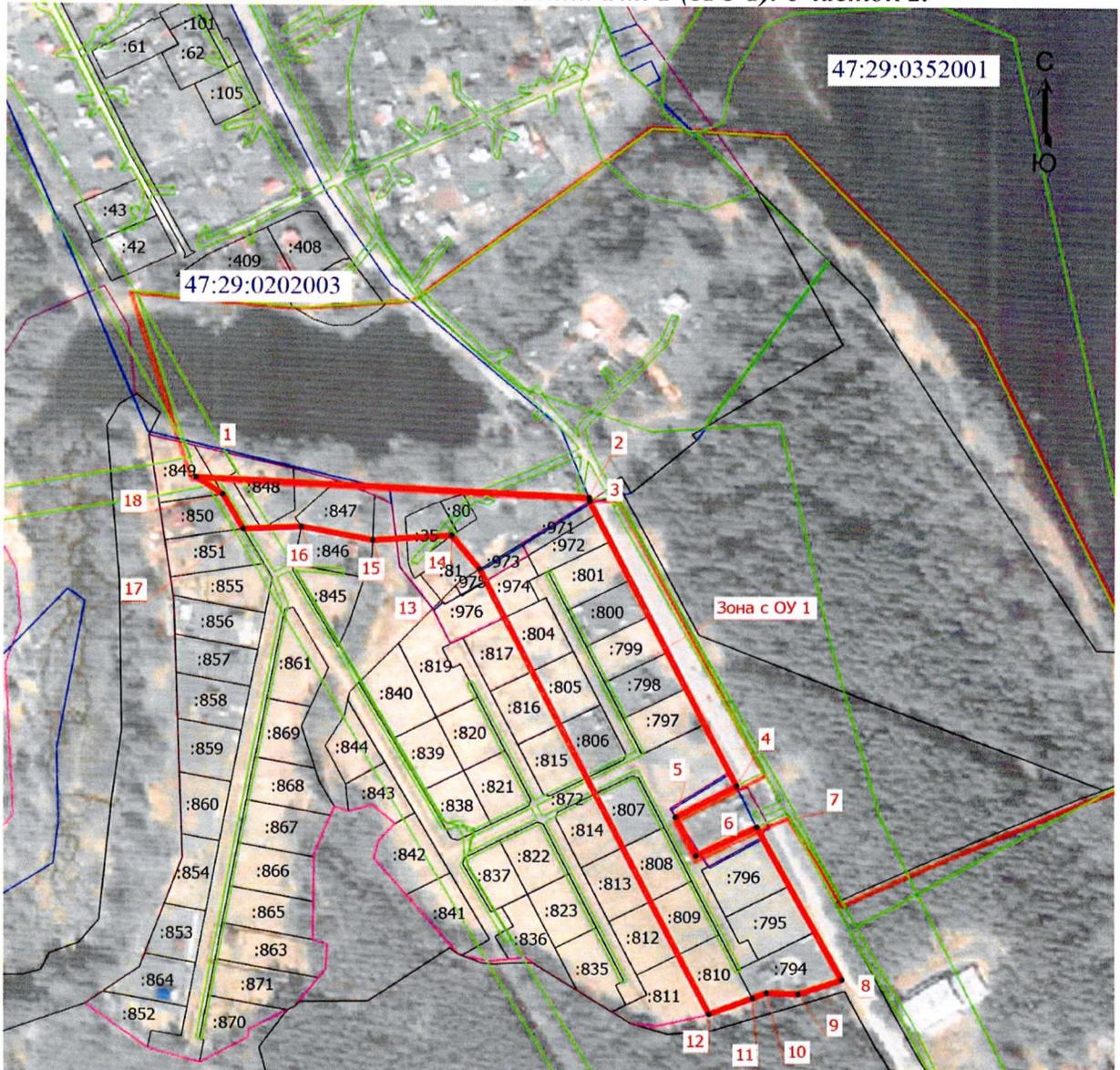
**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 1.**

1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	314703.01	2189352.05	Картометрический метод	0.10	-
2	314706.27	2189356.70	Картометрический метод	0.10	-
3	314711.42	2189368.50	Картометрический метод	0.10	-
4	314725.33	2189398.69	Картометрический метод	0.10	-
5	314721.63	2189403.61	Картометрический метод	0.10	-
6	314726.23	2189411.27	Картометрический метод	0.10	-
7	314724.48	2189419.26	Картометрический метод	0.10	-
8	314754.18	2189480.02	Картометрический метод	0.10	-
9	314798.09	2189574.18	Картометрический метод	0.10	-
10	314867.70	2189723.47	Картометрический метод	0.10	-
11	314853.83	2189714.26	Картометрический метод	0.10	-
12	314820.62	2189713.04	Картометрический метод	0.10	-
13	314809.92	2189706.98	Картометрический метод	0.10	-
14	314694.29	2189553.69	Картометрический метод	0.10	-
15	314689.24	2189480.51	Картометрический метод	0.10	-
16	314698.99	2189372.86	Картометрический метод	0.10	-

1	314703.01	2189352.05	Картометрический метод	0.10	-
---	-----------	------------	---------------------------	------	---

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1)**  
**Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 2.**

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 2.**



Условные обозначения

**Зона с ОУ 1**

**:794**

**47:29:0352001**

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба А.Я. Прокурова "Тосники"
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница территориальной зоны

•

1

- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Обозначение новой характерной точки

- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Граница зоны с особыми условиями
- Граница населенного пункта

Масштаб 1:4000

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 2.**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 47:29:0352001:849, расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, у д. Жельцы, ДНП "ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ", уч. 45.

1 – 2 граница проходит 254.97 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе реки Рыбинка;

2 – 8 граница проходит 451.37 м по часовой стрелке на юго-восток граница изломана, проходит по границе дороги и индивидуальных жилых домов.

8 – 12 граница проходит 90.26 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе индивидуальных жилых домов и леса.

12 – 1 граница проходит 543.28 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе индивидуальных жилых домов, до начальной точки «1»

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 (ЗРЗ-1). Участок 2.**

1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	314576.31	2189412.44	Картометрический метод	0.10	-
2	314563.14	2189667.07	Картометрический метод	0.10	-
3	314560.64	2189667.52	Картометрический метод	0.10	-
4	314369.86	2189763.11	Картометрический метод	0.10	-
5	314349.00	2189723.63	Картометрический метод	0.10	-
6	314323.39	2189736.86	Картометрический метод	0.10	-
7	314342.08	2189776.17	Картометрический метод	0.10	-
8	314240.07	2189831.22	Картометрический метод	0.10	-
9	314230.41	2189802.96	Картометрический метод	0.10	-
10	314231.36	2189782.40	Картометрический метод	0.10	-
11	314227.95	2189773.37	Картометрический метод	0.10	-
12	314217.29	2189745.16	Картометрический метод	0.10	-
13	314515.12	2189596.38	Картометрический метод	0.10	-
14	314537.54	2189578.18	Картометрический метод	0.10	-

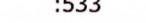
15	314534.43	2189527.18	Картометрический метод	0.10	-
16	314543.33	2189480.73	Картометрический метод	0.10	-
17	314541.76	2189443.20	Картометрический метод	0.10	-
18	314565.02	2189429.79	Картометрический метод	0.10	-
1	314576.31	2189412.44	Картометрический метод	0.10	-

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 (ЗРЗ-2)**  
 Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 (ЗРЗ-2).

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 (ЗРЗ-2).**



Условные обозначения

-  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  - Объект культурного наследия регионального значения "Усадьба А.Я. Прокурова "Тоски"
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Граница территориальной зоны

-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Обозначение новой характерной точки

-  - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Граница зоны с особыми условиями
-  - Граница населенного пункта

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 (ЗРЗ-2).**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе автомобильной дороги ул. Прохорова.

1 – 2 граница проходит 214.37 м по часовой стрелке на северо-восток, проходит от границы автомобильной дороги ул. Прохорова до реки Луга;

2 – 3 граница проходит 327.34 м по часовой стрелке на юго-восток, вдоль реки Луга;

3 – 7 граница проходит 291.92 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит от реки Луга до ул. Прохорова;

7 – 1 граница проходит 357.16 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе ул. Прохорова, до начальной точки «1».

**Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 (ЗРЗ-2).**

1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	314245.68	2189850.40	Картометрический метод	0.10	-
2	314352.99	2190035.98	Картометрический метод	0.10	-
3	314068.32	2190197.58	Картометрический метод	0.10	-
4	313956.92	2190103.67	Картометрический метод	0.10	-
5	313919.04	2190034.66	Картометрический метод	0.10	-
6	313943.80	2190020.16	Картометрический метод	0.10	-
7	313920.12	2189986.39	Картометрический метод	0.10	-
8	313935.10	2189978.51	Картометрический метод	0.10	-
9	313970.20	2189965.73	Картометрический метод	0.10	-
10	314051.84	2189954.47	Картометрический метод	0.10	-
11	314065.99	2189950.16	Картометрический метод	0.10	-
12	314089.67	2189938.68	Картометрический метод	0.10	-
13	314186.36	2189880.64	Картометрический метод	0.10	-
14	314217.60	2189864.31	Картометрический метод	0.10	-
1	314245.68	2189850.40	Картометрический метод	0.10	-

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.Я. Прозорова «Тосики».**

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах Зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ**

***На территории ЗОЛ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:***

1. Запрещается строительство объектов капитального строительства;
2. Устройство гидротехнических сооружений (каналов, дамб, прорезей, насыпей, причалов, кроме мостков для частных лодок и еланей для вытаскивания лодок);
3. Применение трелевочной и гусеничной техники;
4. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Разработка карьеров, месторождений всех видов полезных ископаемых;
6. Изменение рельефа береговой линии и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений.
7. Раскорчевка лесов и участков, занятых кустарником, отдельных групп деревьев и небольших массивов под распашку;
8. Складирование бытовых и промышленных отходов.

***На территории ЗОЛ разрешается:***

1. Проведение мероприятий по охране водных объектов, а также водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
2. Сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений;
3. Санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород;
4. Нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

***Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ):***

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.
2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства не устанавливаются.

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

***Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):***

1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

***Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):***

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.
2. Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.
3. Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.
4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).
5. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливаются.

6. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкции зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны.

7. Ограничения по высоте, установленные Режимы, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

8. Диссонирующие объекты при производстве ремонтов и реконструкции привести в соответствие со специальными требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

***Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):***

Специальные требования режимов в ЗРЗ:

- Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами;

- Сохранение сложившегося принципа озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями;

- Земляные работы при строительстве объектов капитального строительства и прокладке подземных коммуникаций останавливаются в случае обнаружения признаков объектов археологического наследия (культурного слоя, либо археологических находок).

- Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов – дерево, камень.

- Строительство хозяйственных построек и гаражей в глубине участков;

- Запрещается устройство сплошных не свето-прозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2 м.

- Запрещается размещение спутниковых устройств, кондиционеров, баннеров, рекламных щитов на фасадах, обращенных в сторону улицы, и кровлях зданий, в том числе на оградах.

- Запрещается устройство надземных переходов.

***Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:***

1. Максимальное количество этажей 2 с мансардой.

2. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

3. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %.

4. Минимальный процент озеленения участка – 40 %.

*Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:*

1. Максимальная высота зданий 15 м.
2. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более  $1/3$  высоты здания, на котором они расположены.
3. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %.
4. Минимальный процент озеленения участка – 40 %.