

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский г. о., г. Одинцово  
ул. Восточная, д. 2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
<http://www.mogt.ru>  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-005032238990-0081

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**1911-557/Ц-2024/Д**

Застройщик – Личный фонд «Разум»

Планируемые виды разрешенного использования земельного участка: 6.9 «Склад»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0060104:319

- Местоположение: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Марусино, земельный участок 78

- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Сельскохозяйственное использование

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский г. о., г. Одинцово  
ул. Восточная, д. 2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
<http://www.mogt.ru>  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-005032238990-0081

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**1911-557/Ц-2024/Д**

Застройщик – Личный фонд «Разум»

Планируемые виды разрешенного использования земельного участка: 6.9 «Склад»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0060104:319

- Местоположение: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Марусино, земельный участок 78

- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Сельскохозяйственное использование

Заместитель генерального директора

Ю.О. Миронович

Начальник управления  
градостроительного проектирования

А.С. Смирнов



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основания для подготовки заключения .....	4
2. Существующее положение.....	11
3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции .....	19
4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта .....	21
5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов .....	23
5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ.....	23
5.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.....	26
6. Заключение .....	36
Приложения.....	37

## 1. Основания для подготовки заключения

Заключение подготовлено:

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 24.06.2025 № 655-ПА).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации городского округа Люберцы Московской области от 24.06.2025 № 655-ПА), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319, площадью 39264 кв. м расположен в территориальной зоне «О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (см. табл. 1.1):

Таблица 1.1 - Условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны «О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона»

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:22:0060104:319.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта земельного участка 6.9 «Склад» предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.1



 - границы рассматриваемого земельного участка

*Рисунок 1.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории*

Градостроительный план (№ РФ-50-3-48-0-00-2024-47121-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области) земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319 представлен на рисунках 1.2 – 1.4.

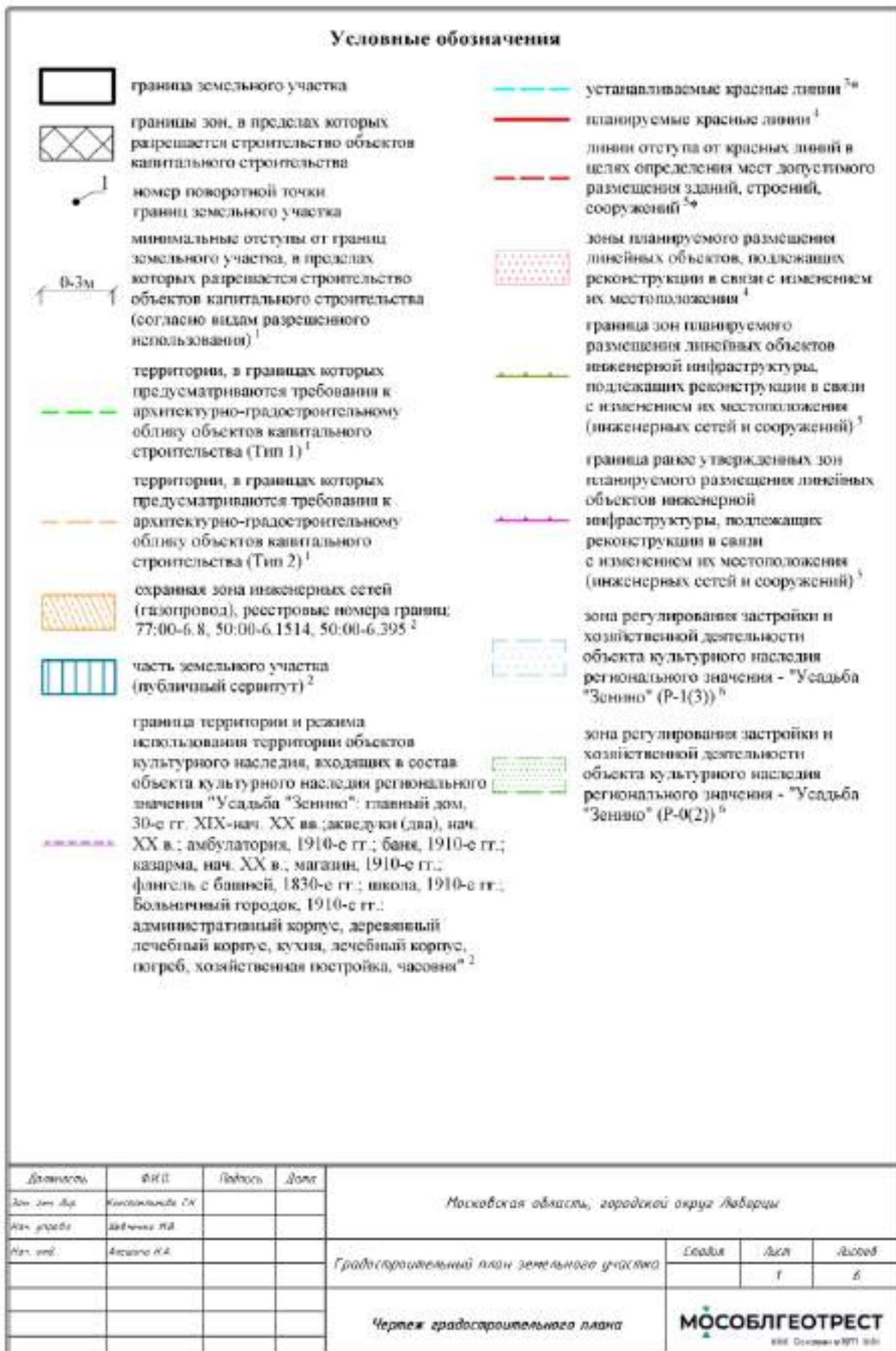


Рисунок 1.2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319 (часть 1)

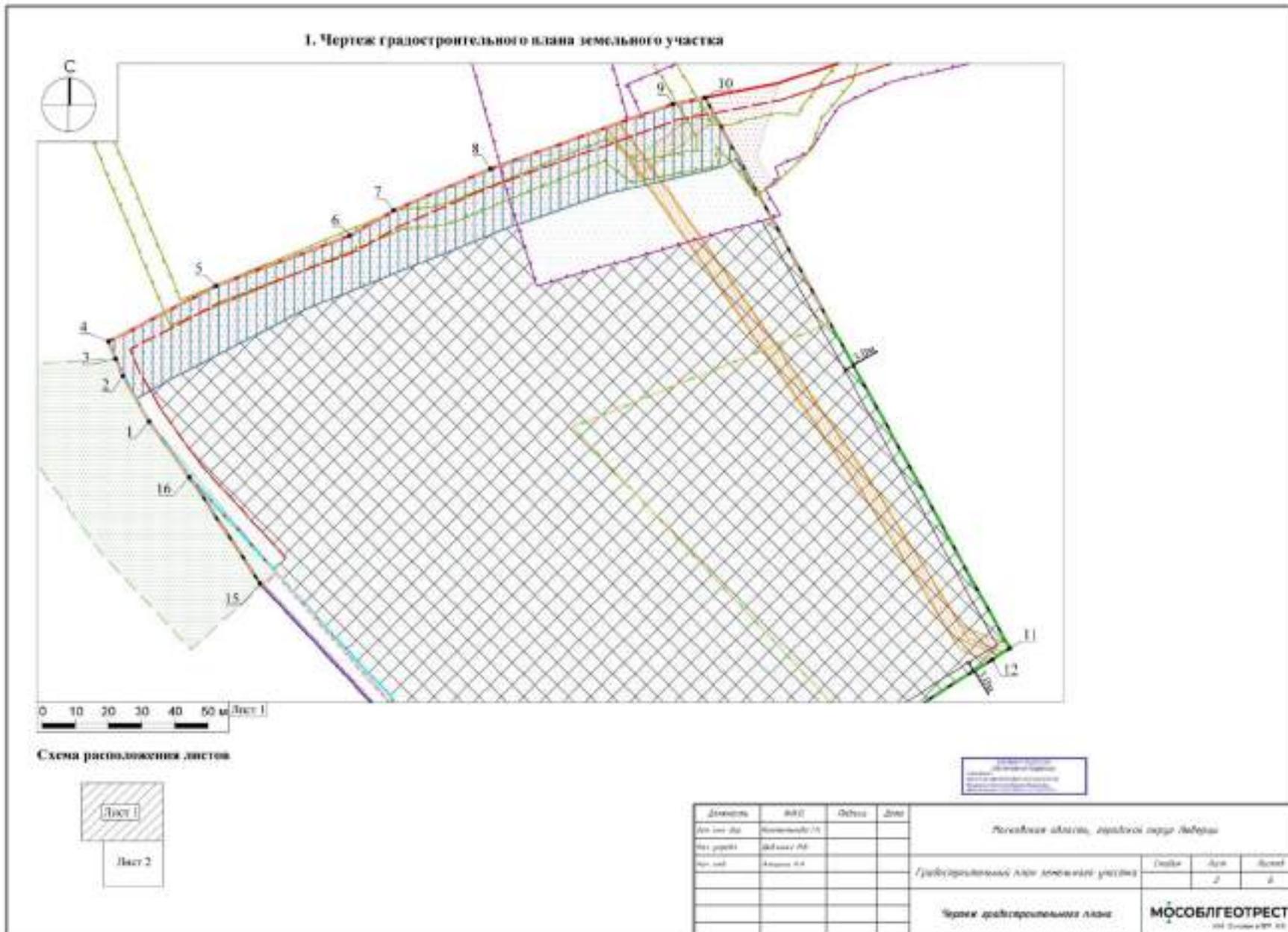


Рисунок 1.3 – Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319 (часть 2)

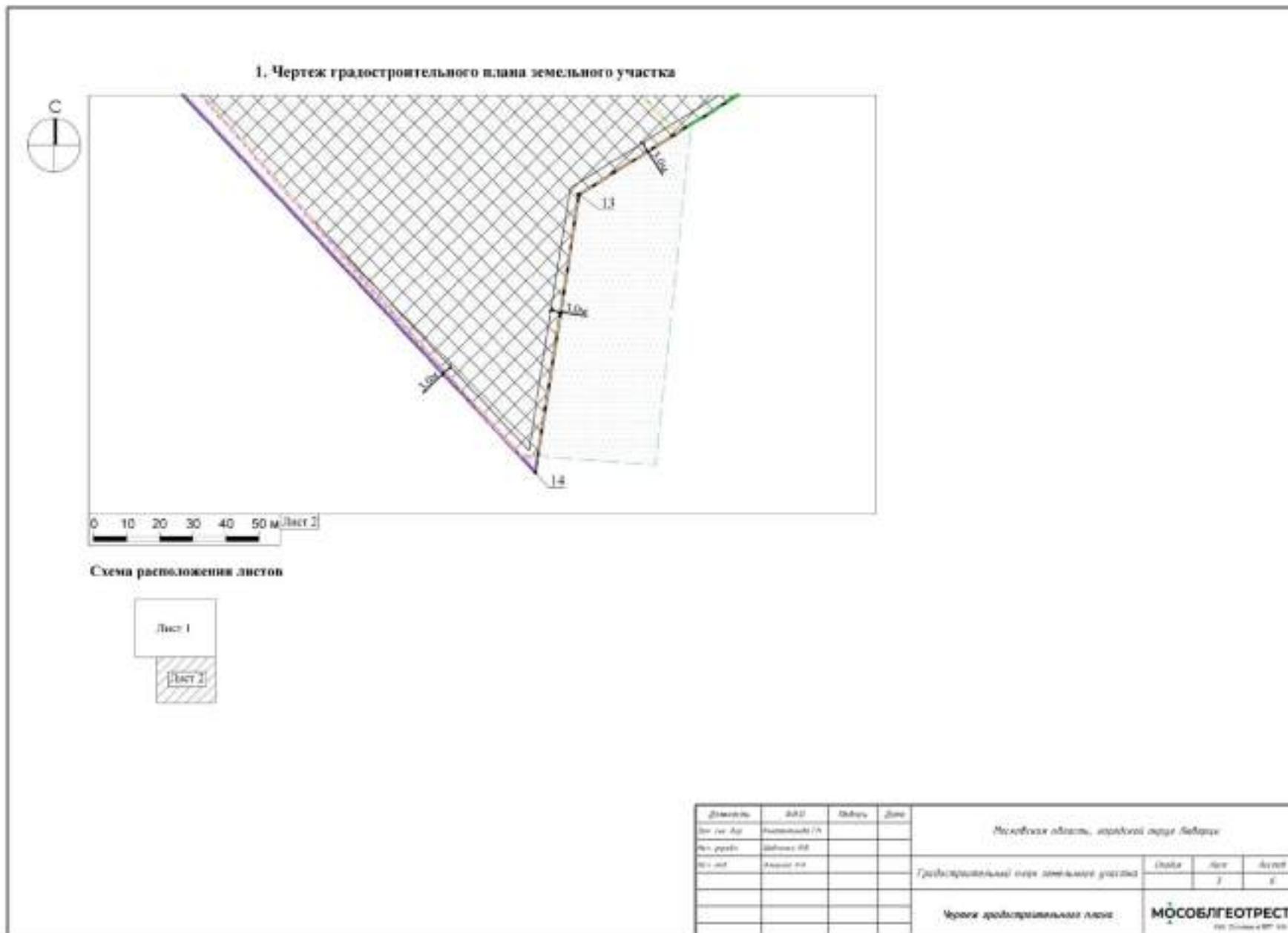


Рисунок 1.4 –Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319 (часть 3)

## 2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 расположен в городском округе Люберцы Московской области, в д. Марусино, земельный участок 78, в 0,07 км от скоростной федеральной автомобильной дороги М-12 «Восток» и имеет выезд на автомобильную дорогу «Марусино — Зенино — Павлино» (Зенинское шоссе).

Рассматриваемая территория граничит:

— с севера — с земельными участками с кадастровыми номерами 50:22:0060104:318, 50:22:0060104:320;

— с запада — с земельными участками с кадастровыми номерами 50:22:0000000:107953 и 50:22:0060104:318;

— с юга — с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0060107:83;

— с востока — с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0060105:530 и с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.1.



*Рисунок 2.1 – Космоснимок рассматриваемой территории*

Фотофиксация существующего состояния рассматриваемой территории представлена на рисунках 2.2 – 2.10.



*Рисунок 2.2 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 01.09.2025 (вид 1)*



*Рисунок 2.3 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 2)*



*Рисунок 2.4 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 3)*



*Рисунок 2.5 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 4)*



*Рисунок 2.6 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 5)*



*Рисунок 2.7 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 6)*



*Рисунок 2.8 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 7)*



*Рисунок 2.9 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 8)*



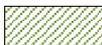
*Рисунок 2.10 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию 01.09.2025 (вид 9)*

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (согласно выписке из ЕГРН), площадь — 39264 кв. м.

Объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН, отсутствуют.

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 2.6.



-  - границы рассматриваемого земельного участка
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
-  - придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения
-  - охранная зона объекта хозяйства - учетных участков №1, №2 газовой распределительной сети
-  - зоны затопления и подтопления
-  - зона публичного сервитута
-  - охранная зона объекта «Газопровод высокого давления  $P <$  или равно 1,2 МПа, высокого давления  $P <$  или равно 0,6 МПа с установкой газорегуляторного пункта»
-  - охранная зона (О-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-2(5)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
-  - прибрежная защитная полоса реки Пехорка
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-О(2)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-1(3)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»

*Рисунок 2.6 — Планировочные ограничения земельного участка*

Рассматриваемая территория частично расположена в следующих зонах с особыми условиями территорий:

- охранный зона объекта хозяйства - учетных участков №1, №2 газовой распределительной сети «Фенино-Мотяково» 02/1;
- охранный зона объекта «Газопровод высокого давления  $P < \text{или равно } 1,2 \text{ МПа}$ , высокого давления  $P < \text{или равно } 0,6 \text{ МПа}$  с установкой газорегуляторного пункта»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-1(3)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-О(2)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино».

Выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, отсутствуют. (Согласно государственной историко-культурной экспертизе института археологии Российской академии наук, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, см. Приложения)

Территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома «Черное».

Территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома «Чкаловский».

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В соответствии со «Схемой развития и размещения, особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

### **3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции**

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства — здания "многофункциональный складской комплекс" типа «light industrial», этажностью 1 надземный этаж (высота этажа 12 м), площадью застройки 14 493 кв. м. Также планируется строительство: контрольно-пропускного пункта площадью застройки 48 кв. м, этажностью 1 надземный этаж (высота этажа 6 м); повысительной насосной станции с пожарными резервуарами площадью застройки 186 кв. м, этажностью 1 надземный этаж (высота этажа 6 м); котельной площадью застройки 78 кв. м этажностью 1 надземный этаж (высота этажа 8 м); трансформаторной подстанции площадью застройки 36 кв. м, этажностью 1 надземный этаж (высота этажа 3 м); подземных сооружений: сетей хозяйственно-бытовой канализации с очистными сооружениями, площадью застройки 4 кв. м; сетей дождевой канализации с ЛОС, площадь застройки 6 кв.м.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 10.07.2024 № 41-ПГ):

— территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома «Черное»;

— территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома «Чкаловский»;

— территория рассматриваемого земельного участка частично расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (см. Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:1000);

— территория рассматриваемого земельного участка частично расположена в зоне публичного сервитута (отменена по обращению в ЕГРН от 08.10.2024 № РКРВД-2024-10-08-991552, письмо ППК «Роскадастр» от 28.10.2024 № исхОГ/7153/24 см. в разделе «Приложения»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

От здания №1 (1 этаж):

- от северной границы — 21 м;
- от южной границы — 25 м;
- от восточной границы — 36 м;
- от западной границы — 28 м.

От здания №2:

- от северной границы — 209 м;
- от южной границы — 72 м;

- от восточной границы — 148 м;
- от западной границы — 4 м.

От здания №3:

- от северной границы — 192 м;
- от южной границы — 4 м;
- от восточной границы — 32 м;
- от западной границы — 146 м.

От здания №4:

- от северной границы — 190 м;
- от южной границы — 8 м;
- от восточной границы — 59 м;
- от западной границы — 86 м.

От здания №5:

- от северной границы — 192 м;
- от южной границы — 8 м;
- от восточной границы — 78 м;
- от западной границы — 71 м.

От сооружения №6:

- от северной границы — 197 м;
- от южной границы — 26 м;
- от восточной границы — 100 м;
- от западной границы — 55 м.

От сооружения №7:

- от северной границы — 49 м;
- от южной границы — 192 м;
- от восточной границы — 167 м;
- от западной границы — 5 м.

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемых к размещению объектов, М 1:1000»).

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемых объектов капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

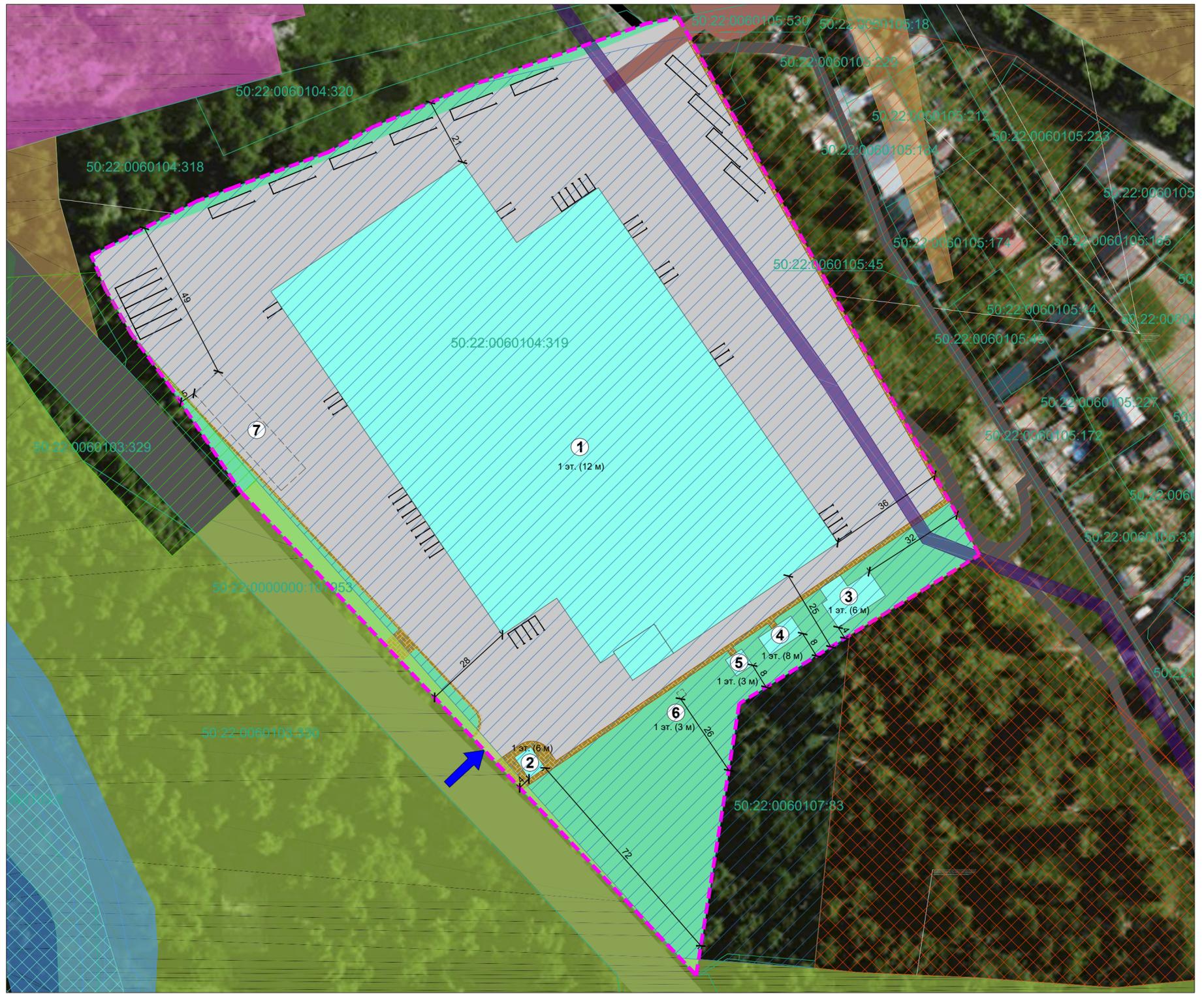
- предельная этажность/высотность — до 3 этажей;
- минимальные отступы от границ земельного участка — 3 м.

**4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта**

# Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319



Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:1000



## Условные обозначения

### Границы

- граница рассматриваемого земельного участка
- земельных участков, учтенных в ЕГРН

### Объекты транспортного обслуживания

- планируемые автомобильные дороги, проезды
- въезд на территорию земельного участка
- места для хранения автомобилей
- существующие автомобильные дороги, проезды
- планируемые пешеходные проходы

### Объекты капитального строительства

- планируемые к размещению объекты капитального строительства

### Благоустройство

- планируемые к озеленению территории

### Экспликация планируемых объектов капитального строительства

№ на схеме	Наименование
1	Многофункциональный складской комплекс типа «light industrial»
2	КПП
3	Повысительная насосная станция с пожарными резервуарами
4	Котельная
5	Трансформаторная подстанция
6	Септик
7	Подземные сооружения сети дождевой канализации

## Зоны с особыми условиями использования территорий

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
- придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения
- охранная зона объекта хозяйства-учетных участков №1, №2 газовой распределительной сети
- зоны затопления и подтопления
- зона публичного сервитута
- охранная зона объекта «Газопровод высокого давления Р< или равно 1,2 МПа, высокого давления Р< или равно 0,6 МПа с установкой газорегуляторного пункта»
- охранная зона (О-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-2(5)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
- прибрежная защитная полоса реки Пехорка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-1(3)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-О(2)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»

## Иные условные обозначения

- 50:22:0060104:319 кадастровые номера существующих земельных участков

**Примечания:**  
\* Вся рассматриваемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий: приаэродромной территории аэродрома «Чкаловский», приаэродромной территории аэродрома «Черное»

				Застройщик: ООО «Сады Подмосковья»		Шифр: 1911-557/Ц-2024/Д	
				Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата				
Вед. спец.	Пападопулос С.И.			Раздел 4		Стадия	Лист
						1	1
Нач. мастер.	Мариев Т.А.			Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:1000			
Нач. управ.	Смирнов А.С.			 Основан в 1971			

## 5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

### 5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ

Требования технического регламента			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Требования механической безопасности.</li> <li>• Требования пожарной безопасности.</li> <li>• Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.</li> <li>• Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</li> <li>• Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.</li> <li>• Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.</li> <li>• Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.</li> <li>• Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.</li> </ul>			
№ п/п	Нормативный Акт (Национальные стандарты, Своды правил)	Требования технического регламента	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».	Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением второго абзаца пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	Соблюдается с учетом обеспечения надёжности строительных конструкций и оснований при строительстве здания.

2	СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия».	Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2 - 6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10, 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4 - 15.2.2), приложения А - В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	
3	СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии».	Разделы 5 (пункты 5.2.4 - 5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11 - 6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4 - 9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9 - 9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).	
4	СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».	Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2 - 5.1.8, 5.1.10 - 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1 - 5.2.5, 5.3.1 - 5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 - 6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1 - 6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11 - 6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19 - 6.2.22, 6.2.24 - 6.2.32, 6.3.1 - 6.3.9, 6.4.1 - 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4 - 9.10), приложение А.	Соблюдается с учетом обеспечения: доступа маломобильных групп населения; досягаемости мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения по территории участка; удобства и комфорта среды жизнедеятельности.

5	СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».	Разделы 3 - 13.	Соблюдается с учетом обеспечения климатических параметров, которые применяются при проектировании зданий.
---	--	-----------------	---

\*\* Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 (с изменениями и дополнениями от 20.05.2022) со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).

**5.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ**

<p>Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)</p>	<p>Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)</p>
<p>Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов</p>	<p>Статья 65 №123-ФЗ Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25.07.2022 - Федеральный закон от 14.07.2022 №276-ФЗ.</p>
<p>Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов</p>	<p>Статья 66 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как объект не взрывопожароопасный.</p>
<p>Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов</p>	<p>Статья 68 №123-ФЗ <u>Соблюдается, с учетом:</u> - территории населенных пунктов должны быть оборудованы наружным противопожарным водопроводом, обеспечивающим требуемый расход воды на пожаротушение зданий и сооружений. При этом расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания и сооружения; - тушение пожаров производится от сети противопожарного водопровода; - для складских зданий (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 3 СП 8.13330.2020 и составляет - 15 л/с.</p>
<p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами</p>	<p>Статья 69 №123-ФЗ Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. <u>Соблюдается с учетом:</u></p>

	<p>- минимальные расстояния между зданиями соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 и составляют не менее 10 метров;</p> <p>- эксплуатация здания должна обеспечивать выполнение требований Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160, не создавать препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства.</p> <p>Пункт 4.14 СП 4.13130.2013</p> <p><u>Соблюдается с учётом:</u></p> <p>Противопожарное расстояние от границ застройки сельских населённых пунктов до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 30 м. Фактически расстояние от границ земельного участка до границы Гослесфонда составляет 30 м. Частью 2 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» определено, что противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара от лесных насаждений до зданий и сооружений. В соответствии с частью 1 и 2 статьи 53.1 Лесного кодекса следует принять меры противопожарного обустройства леса с целью предупреждения лесных пожаров (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26 мая 2023 г. N 04-16-53/19458 "О проведении в лесных насаждениях, расположенных вблизи населенных пунктов, противопожарных мероприятий»).</p>
<p>Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты</p>	<p>Статья 70 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют здания складов нефти.</p>
<p>Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты</p>	<p>Статья 71 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют автозаправочные</p>

	станции.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Статья 73 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Статья 74 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют магистральные трубопроводы.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Статья 76 №123-ФЗ. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны к объекту защиты не должно превышать для городского населенного пункта – 10 минут, для сельского – 20 минут.  <u>Соблюдается с учетом:</u> - местоположение застройки в г.о. Люберцы, д. Марусино. Сельский населенный пункт; - ближайшая пожарная часть - ГКУ МО «Московская областная противопожарно-спасательная служба» расположена по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, д. Марусино, ул. Заречная, д.14, расстояние 1,96 км. Время следования – 4 минуты, время прибытия - 5 минут. Требования выполняются.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Статья 78 №123-ФЗ  <u>Соблюдается с учетом:</u> - проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные №123-ФЗ; - при невозможности обеспечения нормативных требований пожарной безопасности требуется разработка

	специальных технических условий.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	<p>Статья 79 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в случае выполнения требований ФЗ-123 в полном объеме, а также требований нормативных документов по пожарной безопасности добровольного применения расчет индивидуального пожарного риска не требуется;</li> <li>- при невозможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке.</li> </ul>
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	<p>Статья 80 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений, должны обеспечивать в случае пожара:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;</li> <li>- возможность проведения мероприятий по спасению людей;</li> <li>- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;</li> <li>- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;</li> <li>- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.</li> </ul> <p>На рассматриваемой территории не предусматривается изменение функционального назначения зданий и сооружений.</p>

<p>Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений</p>	<p>Статья 81 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Организации комплекса мероприятий, защищающих людей и имущество от воздействия опасных факторов пожара, в соответствии с требованиями статьи 52 №123-ФЗ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;</li> <li>2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;</li> <li>3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;</li> <li>4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной);</li> <li>5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности проектируемого здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;</li> <li>6) применение первичных средств пожаротушения;</li> <li>7) организация деятельности подразделений пожарной охраны.</li> </ol>
<p>Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений</p>	<p>Статья 82 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси;</li> <li>- кабельные линии и электропроводка систем</li> </ul>

	<p>противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение;</li> <li>- светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания. Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону.</li> </ul>
<p>Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации</p>	<p>Статья 83 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения (АУП) и системами пожарной сигнализации (СПС) определяется с учетом положений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 486.1311500.2020</li> <li>- постановление Правительства РФ от 01.09.2021 № 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и</li> </ul>

	управления эвакуацией людей при пожаре».
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	<p>Статья 84 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Выполнения требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»;</li> <li>- постановление Правительства РФ от 01.09.2021 № 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».</li> </ul>
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	<p>Статья 85 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-систему противодымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013;</li> <li>- заземление оборудования, металлических воздухопроводов;</li> <li>-коммутация системы противодымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы;</li> <li>-изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздухопроводов должна быть выполнена из негорючих материалов.</li> </ul>
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	<p>Статья 86 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях;</li> <li>- выполнения требований СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»;</li> </ul>

	<p>- согласно требованиям таблицы 7.2 СП 10.13130.2020 для производственных и складских зданий, должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с расходом воды - 2 струи по 2,5 л/с.</p>
<p>Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков</p>	<p>Статья 87 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Выполнения требований СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для складских зданий должны быть выполнены требования таблицы 6.2;</li> <li>Степень огнестойкости здания – I, II;</li> <li>Класс конструктивной пожарной опасности – С0-С1;</li> <li>Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2.</li> <li>Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – не категоризируется.</li> </ul>
<p>Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках</p>	<p>Статья 88 №123-ФЗ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека;</li> <li>- пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград,</li> </ul>

	<p>соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов принять согласно требований таблицы 23 №123-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пределы огнестойкости для соответствующих типов заполнения проемов в противопожарных преградах принять согласно требованиям таблицы 24 №123-ФЗ;</li> <li>- места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания, сооружения, пожарного отсека должны иметь предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград.</li> </ul> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в местах пересечения противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами (за исключением каналов систем противодымной защиты), следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам;</li> <li>- ограждающие конструкции шахт и ниш для прокладки коммуникаций выполняются с пределом огнестойкости не менее EI 45.</li> </ul>
<p>Требования пожарной безопасности эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам</p>	<p>Статья 89 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнения требований СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты Эвакуационные пути и выходы»;</li> <li>- применения строительных материалов на путях эвакуации согласно таблице 28 №123-ФЗ.</li> </ul>
<p>Обеспечение деятельности пожарных подразделений</p>	<p>Статья 90 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Для обеспечения деятельности пожарных подразделений при тушении возможного пожара и проведения спасательных работ должны быть</p>

	<p>предусмотрены мероприятия по устройству:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проездов и подъездных путей для доступа пожарных подразделений;</li> <li>- наружного противопожарного водопровода;</li> <li>- внутреннего противопожарного водопровода;</li> <li>- противодымной вентиляции;</li> <li>- доступа личного состава подразделений пожарной охраны во все помещения объектов защиты.</li> </ul>
<p>Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения</p>	<p>Статья 91 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнения требований постановления Правительства РФ от 01.09.2021 № 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;</li> <li>- приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием.</li> </ul>
<p>Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)</p>	<p>Статья 92-93.1 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Документация на производственные сооружения и технологические процессы должна содержать пожарно-технические характеристики и организационные мероприятия по обеспечению их пожарной безопасности предусмотренные Федеральным законом №123-ФЗ.</p>
<p>Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)</p>	<p>Статья 97-100 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, объект не является производственным объектом.</p>

## **6. Заключение**

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 5.1, 5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования 6.9 «Склад» не нарушает требования технических регламентов.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:	50:22:0060104:319		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0060104		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, деревня Марусино, земельный участок 78		
Площадь, м2:	39264 +/- 69		
Кадастровая стоимость, руб:	174332.16		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Старцева Галина Васильевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ЛИЧНЫЙ ФОНД "РАЗУМ", 5027337152		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0060104:319	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ЛИЧНЫЙ ФОНД "РАЗУМ", ИНН: 5027337152, ОГРН: 1255000037643
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:22:0060104:319-50/123/2025-3 30.06.2025 12:28:45
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № б/н, выдан 29.05.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0060104:319	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

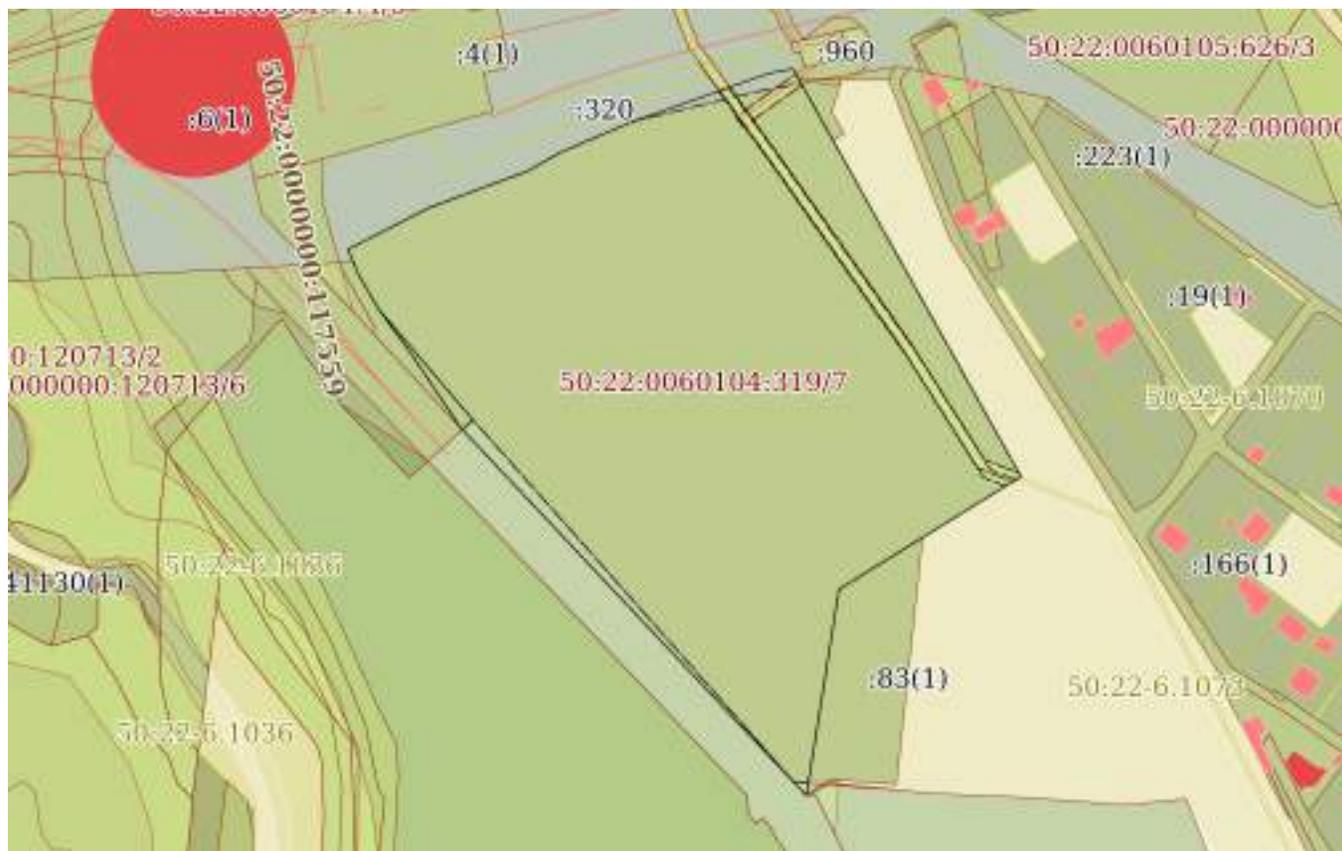
полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0060104:319	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

140000, Россия, Московская область,  
город Люберцы, улица Смирновская,  
дом 2 Б,  
ИНН 5027034380  
ОГРН 1025003211166



140000, Russia, Moscow region,  
Lubertsy, Smirnovskaya street,  
2 B  
INN 5027034380  
OGRN 1025003211166

№ 18

«07» июля 2025 г.

Генеральному директору  
ГБУ Московской области «Мособлгазотрест»  
Гаврилову Д. М.

Уважаемый Дмитрий Михайлович!

В связи с тем, что Общество с ограниченной ответственностью «Сады Подмосковья» продало земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319, площадью 39264 кв.м, (категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства), организации Личный фонд «Разум» (ЛФ «Разум») на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества, № б/н, от 29.05.2025 г., и поскольку ЛФ «Разум» является правопреемником ООО «Сады Подмосковья»,

прошу Вас на титульном листе материалов: «Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.» Шифр 1911-557/Ц-2024/Д, подготовленных вами на основании ранее заключенного с ООО «Сады Подмосковья» Договору подряда на выполнение проектных работ №284-24/6 от 19.11.2024 г., указать в качестве Застройщика Личный фонд «Разум», а также исправить адрес местоположения земельного участка в связи с его изменением на адрес: РФ, Московская обл., г.о. Люберцы, деревня Марусино, земельный участок 78.

Приложение:

1. Выписка ЕГРН на земельный участок от 30.06.2025 г.

Генеральный директор



Голубев Н.Г.



# КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)

ул. Кулакова, д. 20  
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65  
факс (498) 602 84 71  
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

ООО «Сады Подмосковья»

## РЕШЕНИЕ

об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории и возможности выдачи градостроительного плана земельного участка по заявлению № P001-1518759786-87486833 от 23.08.2024

Мособлархитектура сообщает об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым № 50:22:0060104:319, расположенного в Московской области, р-н Люберцы, дп. Красково, п. Зенино.

В отношении указанного земельного участка может быть выдан ГПЗУ в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 27.04.2021 № 306/10 «Об утверждении документации по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный» на платной основе. Элемент 3. Участок автомобильной дороги от примыкания к автодороге Москва - Жуковский до примыкания к автодороге Носовихинское шоссе» (в редакции постановления Правительства Московской области от 08.12.2021 № 1303/40), с учетом прилагаемого заключения «О необходимости подготовки документации по планировке территории при размещении объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных схемами территориального планирования Московской области».

Приложение: Заключение МОГТ в 1 экз.

Заместитель руководителя Комитета

А.А. Долганов  
19.09.2024



Исп.: А.Ю. Сморгчов  
8-498 602 84 70 (доб. 55088)

ГБУ МО «ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

**МОСОБЛГЕОТРЕСТ**

 Основан в 1971 

**Заключение о необходимости подготовки документации по  
планировке территории при размещении объектов  
капитального строительства на земельных участках, полностью  
или частично расположенных в зонах планируемого развития  
транспортной инфраструктуры в Московской области,  
установленных схемами территориального планирования  
Московской области**

**ИНВЕСТОР**

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Сады Подмосковья"**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Территория в составе:  
земельный участок с кадастровым номером  
50:22:0060104:319**

**АДРЕС**

**Московская область, р-н Люберцы,  
дп Красково, п Зенино, Российская  
Федерация, городской округ Люберцы.**

## I. Характеристика территории

**Планируемое развитие территории:** *Складское здание, 13 000 кв.м.*

**Территория состоит из следующих земельных участков:**

Земельный участок с кадастровым номером: *50:22:0060104:319*

Площадь: *39264 кв. м.*

Категория: *Земли населенных пунктов*

Вид разрешенного использования: *данные отсутствуют*

Объекты капитального строительства в границах земельного участка: *отсутствуют*

Адрес: *Московская область, р-н Люберцы, дп Красково, п Зенино, Российская Федерация, городской округ Люберцы.*

## II. Сведения о правах

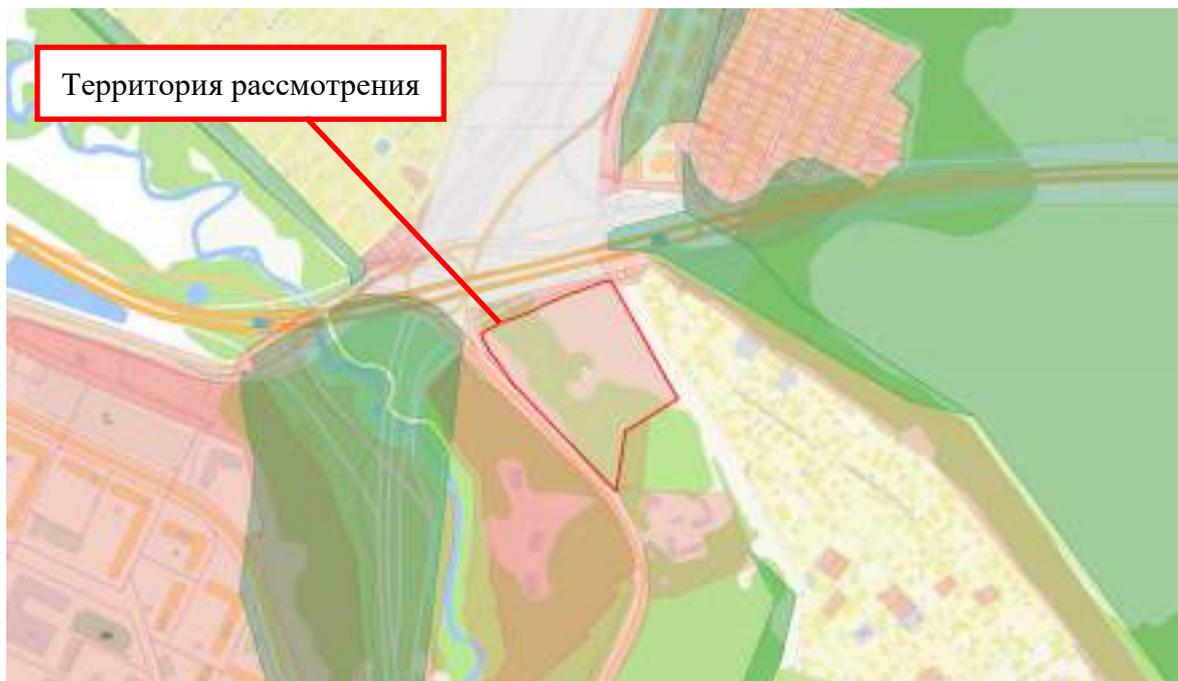
### 1. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок с кадастровым номером: *50:22:0060104:319*

Площадь: *39264 кв. м.*

Сведения о правах: *Общество с ограниченной ответственностью "Сады Подмосковья", ИНН: 5027034380, ОГРН:1025003211166, Собственность № 50:22:0060104:319-50/215/2022-1 от 02.09.2022.*

### 2. Пересечение с иными или лесными земельными участками



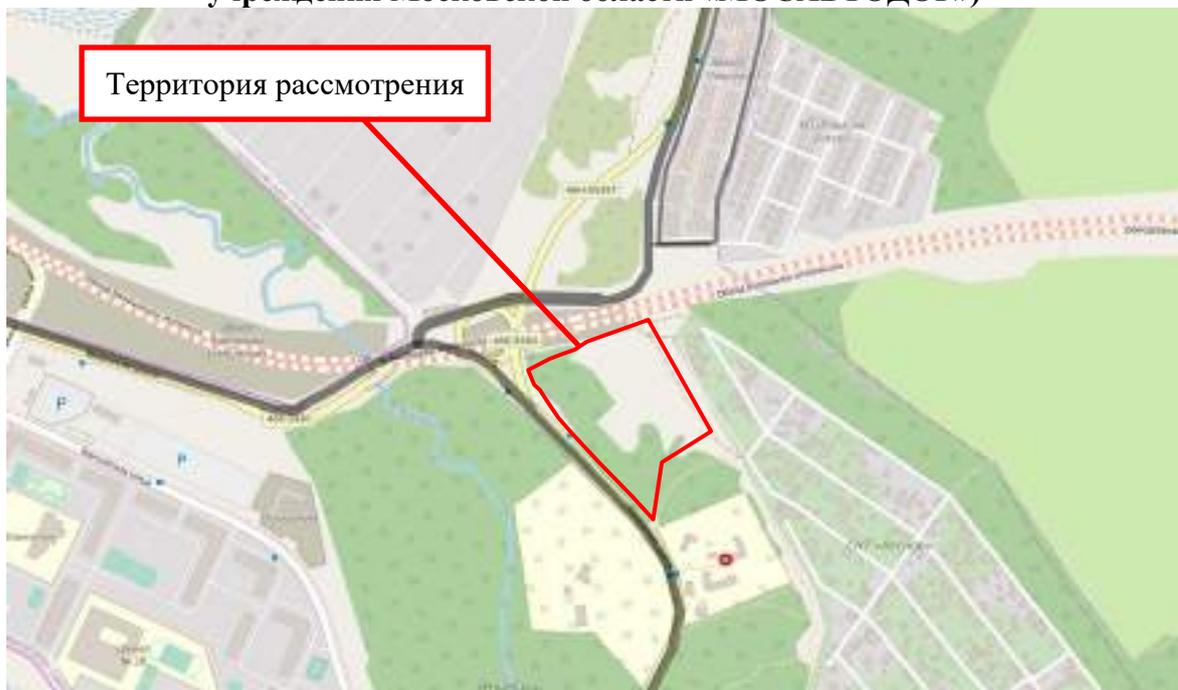
Условные обозначения:

 Лесфонд

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах земель лесного фонда.*



**Существующее положение (скриншот из публичной карты государственного бюджетного учреждения Московской области «МОСАВТОДОР»)**



*Рассматриваемый земельный участок расположен вблизи с автомобильными дорогами регионального значения: «Марусино - Зенино - Некрасовка», «Зенино – Павлино».*

**V. Фрагмент Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23.**

**1. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями Московской области. Территории градостроительной активности.**



**Условные обозначения:**

-  территории для реализации инвестиционных проектов, создания и развития особых экономических зон, кластеров
-  иные территории развития и обеспечения транспортной и инженерной инфраструктуры

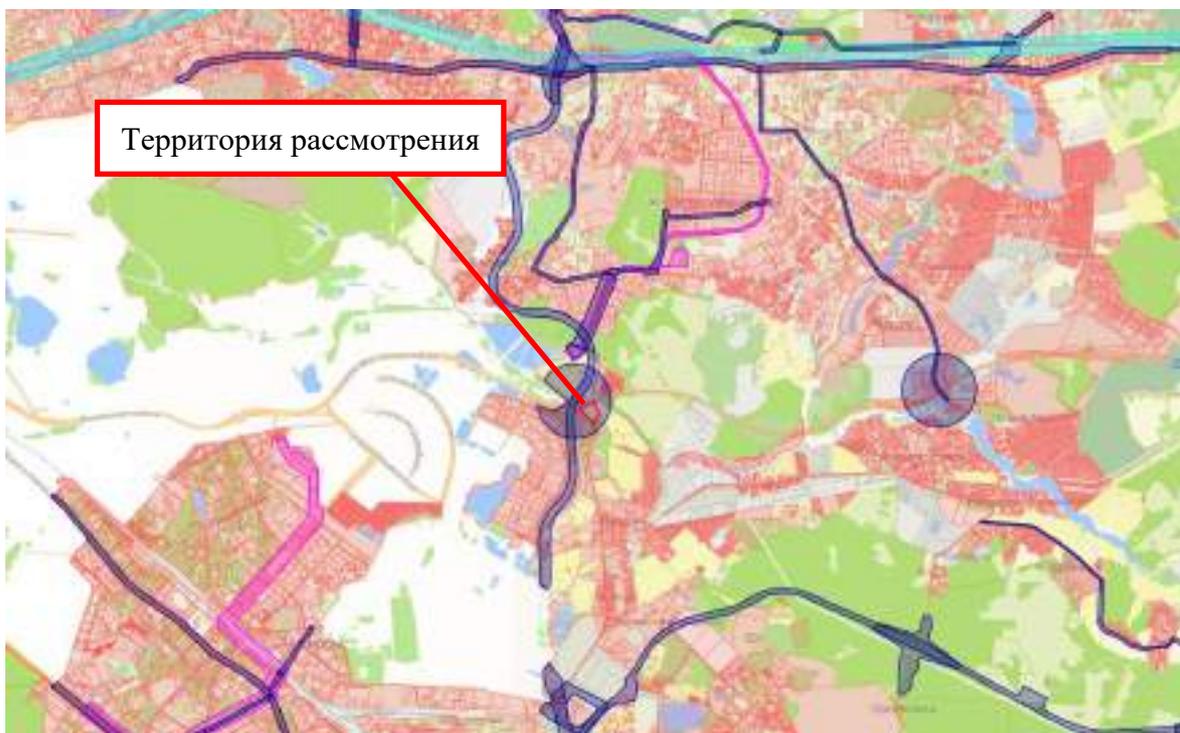
*Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах территории для реализации инвестиционных проектов, создания и развития особых экономических зон, кластеров и полностью в границах иной территории развития и обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурой.*

**VI. Фрагмент из Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.**



Условные обозначения:

-  Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
-  Зона планируемого размещения линий рельсового скоростного пассажирского транспорта



Условные обозначения:

-  Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
-  Зона планируемого размещения развязки
-  Зона планируемого размещения линий скоростного рельсового пассажирского транспорта



**Условные обозначения:**

- Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
- Зона планируемого размещения развязки

*Рассматриваемый земельный участок полностью (100%) расположен в зоне планируемого размещения транспортной развязки регионального значения на пересечении автомобильных дорог: «М-12 "Восток"» – «Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный».*

**Планируемые характеристики транспортных развязок регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог	Городской округ	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	
2104	М-12 "Восток"	Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный	Люберцы	С

**Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

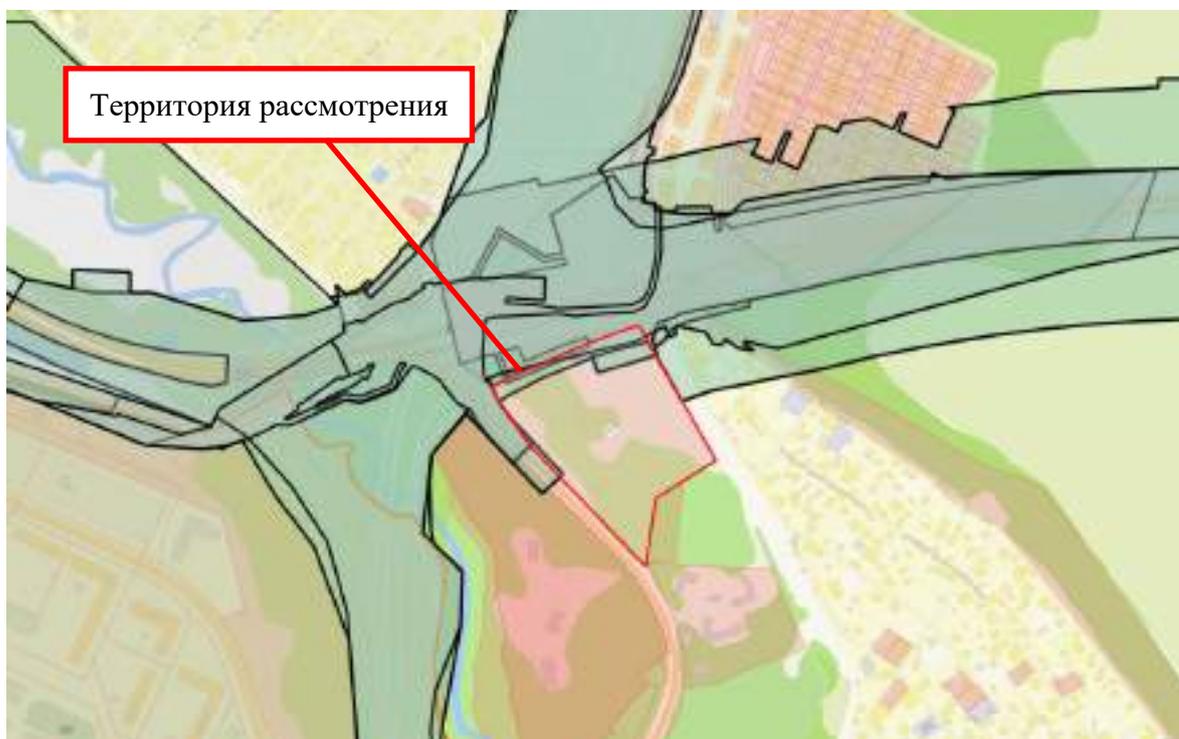
Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Городской округ	Показатели						
				Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
									ширина, м	площадь, га
0089	32008905	Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный	Люберцы	С	3,4	I	6	72	100	34,0

**VII. Фрагмент документации по планировке территории (при наличии утвержденной документации по планировке территории (федерального, регионального, местного значения))**

Постановлением Правительства Московской области от 27.04.2021 № 306/10 «Об утверждении документации по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный» на платной основе. Элемент 3. Участок автомобильной дороги от примыкания к автодороге Москва - Жуковский до примыкания к автодороге Носовихинское шоссе» (в редакции постановления Правительства Московской области от 08.12.2021 № 1303/40) утверждена документация по планировке территории, которая содержит информацию о красных линиях.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в красных линиях и частично в границе зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

В соответствии с проектом межевания территории в границах земельного участка предусмотрен публичный сервитут (планируемый) в зоне планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



Условные обозначения:



Утвержденные ППТ



Утвержденные проекты межевания



Утвержденные линейные ППТ









## VIII. Сведения о текущих мероприятиях по разработке документации по планировке территории

*Проекты планировки территории в разработке отсутствуют.*

## IX. Сведения из Правил землепользования застройки

### 1. Правила землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (О-1). Предельное количество этажей / предельная высота (м): 3 / (-).

<u>Наименование документа</u>	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p><i>Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции постановления Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 10.07.2024 г. № 41-ПГ).</i></p>	 <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона</li></ul>

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;*
- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *административные здания организаций, обеспечивающих предоставление*

- коммунальных услуг 3.1.2;
- социальное обслуживание 3.2;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- культурное развитие 3.6;
- общественное управление 3.8;
- государственное управление 3.8.1;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;
- приюты для животных 3.10.2;
- предпринимательство 4.0;
- деловое управление 4.1;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;
- рынки 4.3;
- магазины 4.4;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- общественное питание 4.6;
- развлечения 4.8;
- служебные гаражи 4.9;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- заправка транспортных средств 4.9.1.1;
- обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;
- автомобильные мойки 4.9.1.3;
- ремонт автомобилей 4.9.1.4;
- стоянка транспортных средств 4.9.2;
- выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;
- спорт 5.1;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- улично-дорожная сеть 12.0.1;
- благоустройство территории 12.0.2;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиничное обслуживание 4.7;
- легкая промышленность 6.3;
- фарфоро-фаянсовая промышленность 6.3.2;
- электронная промышленность 6.3.3;
- ювелирная промышленность 6.3.4;
- пищевая промышленность 6.4;
- строительная промышленность 6.6;
- склад 6.9;
- научно-производственная деятельность 6.12;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

## 2. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
12	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
14	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
15	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
18	<i>Приюты для животных</i>	3.10.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
19	<i>Предпринимательство</i>	4.0	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
20	<i>Деловое управление</i>	4.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
21	<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</i>	4.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
22	<i>Рынки</i>	4.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
23	<i>Магазины</i>	4.4	200	<i>Не подлежат установлению</i>	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
24	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
25	<i>Общественное питание</i>	4.6	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
26	<i>Развлечение</i>	4.8	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
27	<i>Служебные гаражи</i>	4.9	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
28	<i>Объекты дорожного сервиса</i>	4.9.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
29	<i>Заправка транспортных средств</i>	4.9.1.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
30	<i>Обеспечение дорожного отдыха</i>	4.9.1.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
31	<i>Автомобильные мойки</i>	4.9.1.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
32	<i>Ремонт автомобилей</i>	4.9.1.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
33	<i>Стоянка транспортных средств</i>	4.9.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
34	<i>Выставочно-ярмарочная деятельность</i>	4.10	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
35	<i>Спорт</i>	5.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст.</i>

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектуру- но- градостроительному облику***
			min	max			
							<b>45 настоящих Правил)</b>
36	<i>Связь</i>	6.8	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>
37	<i>Автомобильный транспорт</i>	7.2	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>
38	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	8.3	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>
39	<i>Историко-культурная деятельность</i>	9.3	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>
40	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	12.0	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>
41	<i>Улично-дорожная сеть</i>	12.0.1	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>
42	<i>Благоустройство территории</i>	12.0.2	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установ- лению</i>

### 3. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектуру- но- градостроительному облику***
			min	max			
1	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	<i>Не подлежат установлению</i>		60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
2	<i>Легкая промышленность</i>	6.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
3	<i>Фарфоро-фаянсовая промышленность</i>	6.3.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
4	<i>Электронная промышленность</i>	6.3.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
5	<i>Ювелирная промышленность</i>	6.3.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
6	<i>Пищевая промышленность</i>	6.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
7	<i>Строительная промышленность</i>	6.6	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст.</i>

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектур- но- градостроительному облику***
			min	max			
							<i>45 настоящих Правил)</i>
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
9	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

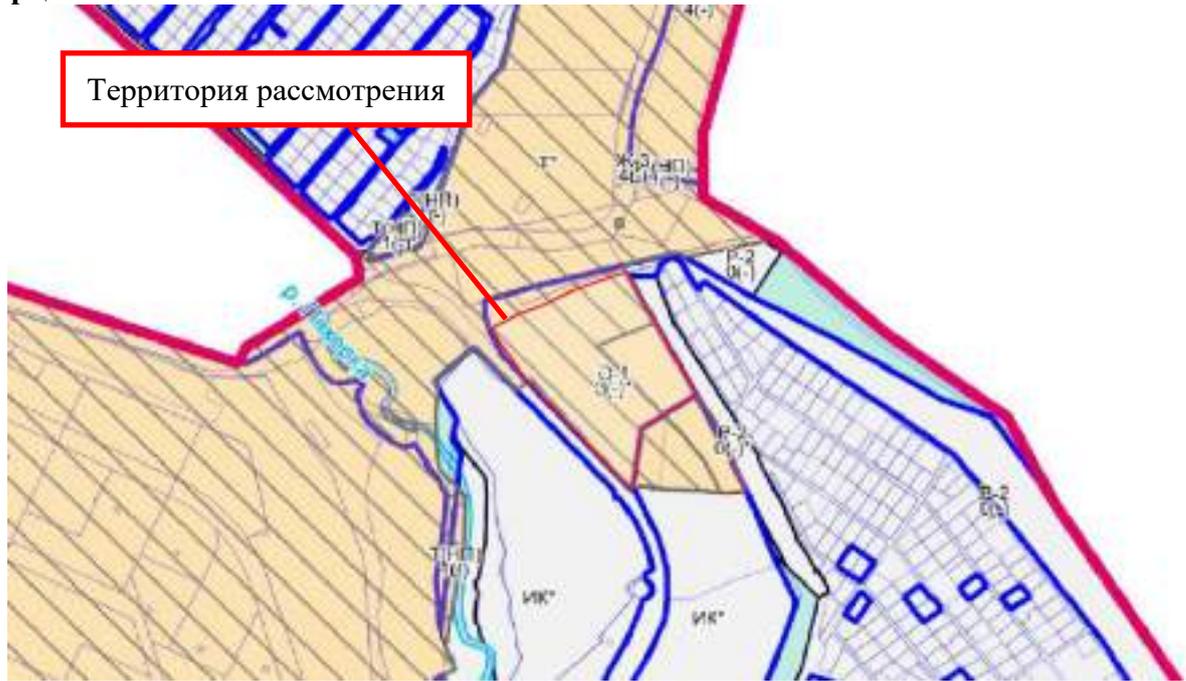
Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

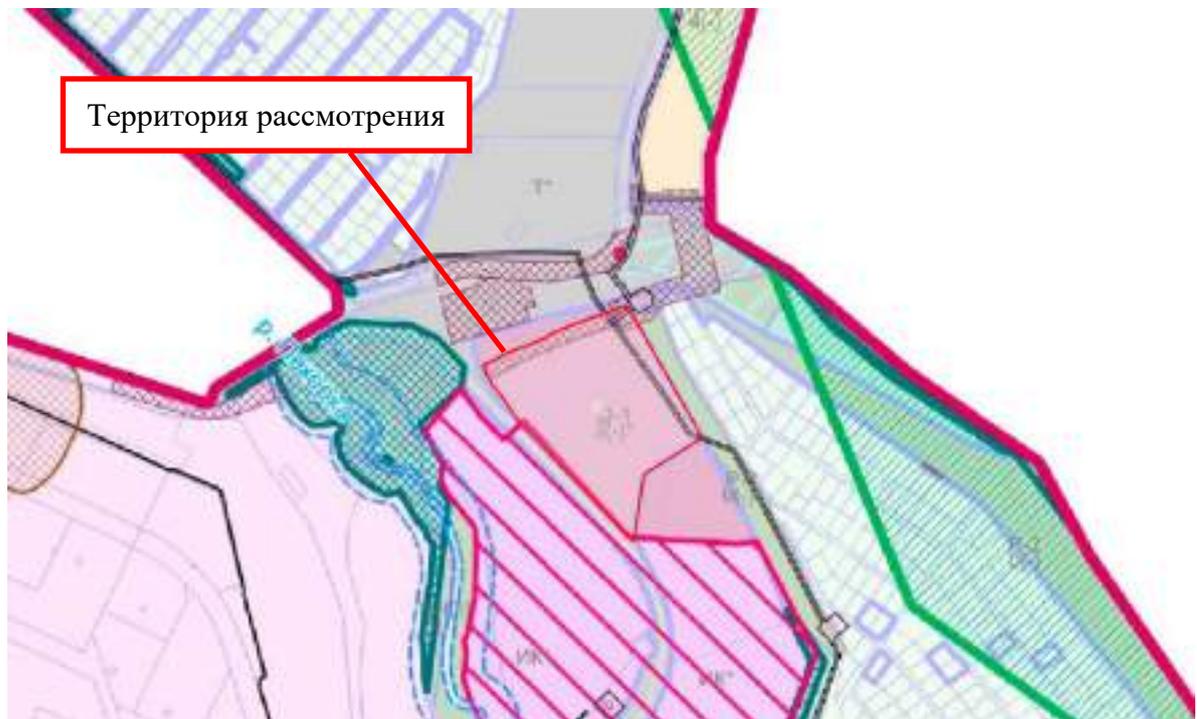
**4. Зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области**



**Условные обозначения:**

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Тип 1
- Тип 2



**Условные обозначения:**

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Территория пашни
- Зона публичного сервитута
- Территория объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Водоохранная зона		Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса		Защитная зона объекта культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия		

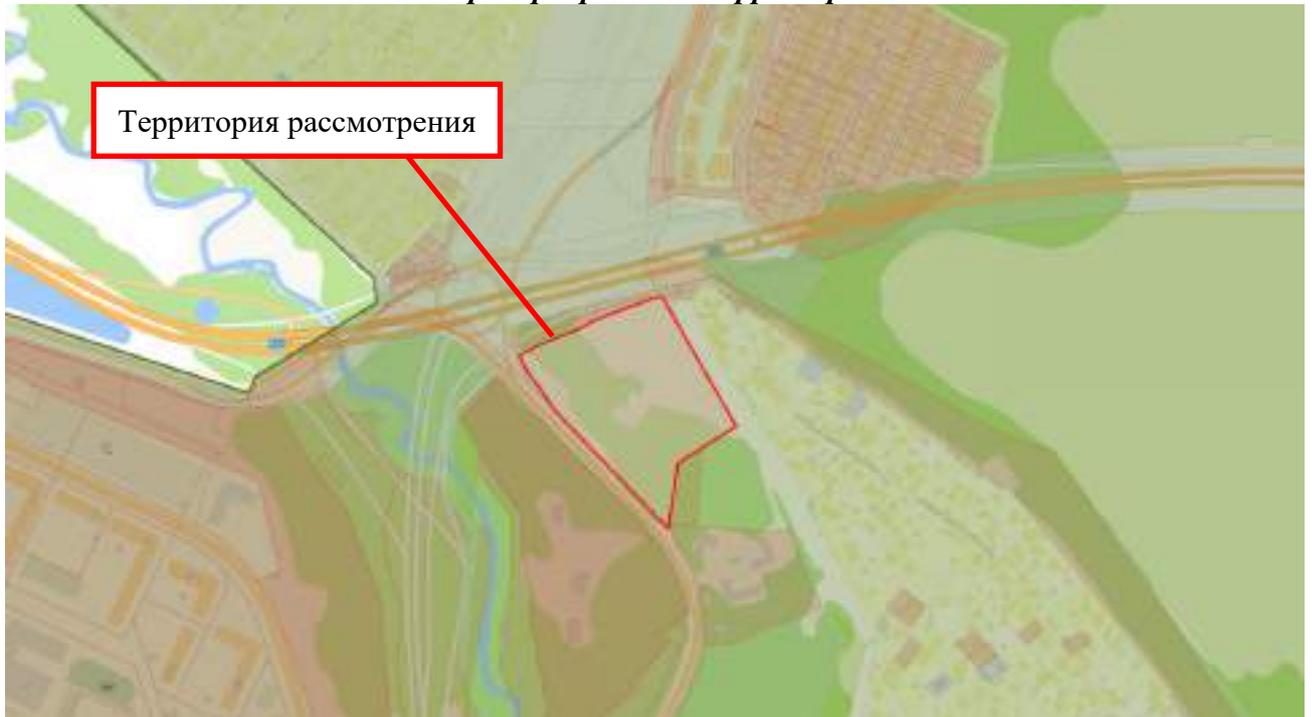
*В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области земельный участок частично расположен в границах зоны публичного сервитута, частично в границах охранных зон инженерных коммуникаций, частично в защитной зоне объекта культурного наследия и частично в территории объекта культурного наследия.*

#### **Х. Критерии для подготовки проекта планировки территории**

1. Обоснование площади территории для подготовки проекта планировки территории: - .
2. Ориентировочная стоимость подготовки проекта планировки территории: - .
3. Мероприятия по подготовке документации по планировке территории, предусмотренные государственными программами Московской области: ***В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса" на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса" на 2023-2027 годы» мероприятия по подготовке документации по планировке территории не предусмотрены.***
4. Количество обращений в отношении земельных участков, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных схемами территориального планирования Московской области, в границах разработки проекта планировки территории и в зоне планируемого размещения линейного объекта: 8.

**XI. Фрагмент карты из Ведомственной информационной системы  
Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области**  
(с наложением слоев государственного лесного фонда, зон с особыми условиями использования территорий, красных линий, публичной кадастровой карты)

**1. Приаэродромные территории.**



Условные обозначения:



границы полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Черное

***Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Черное.***

*Содержание ограничений: В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.*

*Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.*

**2. Территории придорожных полос автомобильной дороги.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах придорожной полосы автомобильной дороги.*

**3. Территории особо охраняемых природных территорий.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах особо охраняемых природных территорий.*

**4. Территории иных лесничеств и лесопарков.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах иных лесничеств и лесопарков.*

**5. Территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.**

*Земельный участок не расположен в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.*

## 6. Территории зоны охраны объектов культурного наследия.



### Условные обозначения:



*Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия - Усадьба "Зенино". Номер зоны - 1, Индекс - П.*

*Содержание ограничений: Режимом использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы (далее - Объекты), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:*

- в границах территории участка П-1:*
- проведение работ по сохранению Объектов;*
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объектов на основе предварительных историко-культурных исследований;*
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объектов;*
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объектов;*
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;*
- демонтаж диссонирующих сооружений (гаражей, сараев, ограждающих конструкций);*
- установка информационных знаков и указателей;*
- устройство архитектурной подсветки зданий и сооружений;*
- проведение работ по оборудованию территории Объектов элементами освещения, необходимыми для его функционирования;*
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;*
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;*

прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;

обеспечение мер пожарной безопасности;

ремонт дорожного покрытия местных проездов, пешеходных дорожек;

эксплуатация, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Марусино - Зенино - Некрасовка» (исторической подъездной дороги);

В границах территории Объектов (участки П-1, П-2) запрещается:

любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объектов, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объектов, нарушающая их целостность и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;

разведение костров;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

возведение «глухих» ограждений;

размещение любых рекламных конструкций на территории Объектов;

изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объектов;

установка на фасадах, крышах Объектов средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

установка вышек и антенн сотовой связи;

устройство автостоянок для постоянного хранения автомобилей; .

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - Усадьба "Зенино". Номер зоны – 1 (З), Индекс – Р.**

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

1) для всех участков разрешает:

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

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

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;

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

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

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

огораживание земельных участков визуальными ограждениями;

размещение парковок и автостоянок;

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

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

размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории Объекта;

2) для всех участков запрещает:

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

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

строительство объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету - использование ярких цветовых решений фасадов и крыши зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

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

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

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

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

разведение костров вне специально оборудованных мест;

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

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

7) для участка «Р-1 (3)» разрешает:

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

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

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

8) для участка «Р-1 (3)» запрещает:

устройство любых «глухих» ограждений;

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

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

3) для участка «Р-1 (3)»:

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

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

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

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

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

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

***Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - Усадьба "Зенино". Номер зоны – 0 (2), Индекс – Р.***

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

*1) для всех участков разрешает:*

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

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

*проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;*

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

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

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

*огораживание земельных участков визуальными проницаемыми ограждениями;*

*размещение парковок и автостоянок;*

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

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

*размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории Объекта;*

*2) для всех участков запрещает:*

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

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

*строительство объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;*

*применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету - использование ярких цветовых решений фасадов и крыши зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;*

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

*хозяйственную деятельность, ведущую к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования (кроме участка 2), вызывающую загрязнение*

почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

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

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

разведение костров вне специально оборудованных мест;

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

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

5) для участка «Р-О(2)» разрешает:

прокладку автомобильных дорог на основе проектов, включающих раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, с сохранением природного ландшафта в долине реки Пехорки вне полосы отвода автомобильной дороги и максимально возможным последующим восстановлением (регенерацией) его нарушенных участков в полосе отвода автомобильных дорог;

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

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

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

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

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

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

б) для участка «Р-О(2)» запрещает:

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

захламливание водотоков и береговых склонов реки Пехорки;

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

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

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

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

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

#### **7. Зоны с особыми условиями использования территорий по данным Росреестра.**

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничения прав на земельный участок (площадь 794 кв.м.).**

Содержание ограничения (обременения): 77:00-6.8.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничения прав на земельный участок (площадь 148 кв.м.).**

Содержание ограничения (обременения): 50:00-6.1514.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничения прав на земельный участок (площадь 798 кв.м.).**

Содержание ограничения (обременения): 50:00-6.395.

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (распоряжение об утверждении границ территории и режима использования территории ОКН, входящих в состав ОКН регион. значения "Усадьба "Зенино": главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня" от 15.04.2022 № 34РВ-150 выдан: Главное управление культурного наследия Московской области).**

**Содержание ограничения (обременения):** В границах территории Объектов (участки П— 1, П—2, П—3) запрещается: любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объектов, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ; хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объектов, нарушающая их целостность и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений; разведение костров; организация необорудованных мест для сбора мусора; возведение «глухи х» ограждений; размещение любых рекламных конструкций на территории Объектов; изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объектов; установка на фасадах, крышах Объектов средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи; установка вышек и антенн сотовой связи; устройство автостоянок для постоянного хранения автомобилей; прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно- реставрационных работ; динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки; проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.; **Реестровый номер границы:** 50:22-6.659; **Вид объекта реестра границ:** Зона с особыми условиями использования территории; **Вид зоны по документу:** граница территории и режима использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Зенино": главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы; **Тип зоны:** Территория объекта культурного наследия.

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (пОСТАНОВЛЕНИЕ об установлении публичного сервитута в порядке главы V.7. Земельного кодекса Российской Федерации по адресу (местоположение): Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, дп. Красково, п. Зенино в пользу ООО «Лыткаринская платная дорога» (ИНН: 5027278877; ОГРН: 1195027017129) в целях переустройства инженерных сооружений сети электроснабжения-КЛ-10 кВ направлением РП-548 - ТП-671 (в составе объекта с кодом: 00-00006819; АСБ-10 3x120 мм2) АО «Мособлэнерго» Раменский филиал по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, дп. Красково, п. Зенино. от 10.03.2023 № 877-ПА выдан: Администрация городского округа Люберцы Московской области).**

**Содержание ограничения (обременения):** Публичный сервитут в целях переустройства инженерных сооружений сети электроснабжения- КЛ-10 кВ направлением РП-548 - ТП-671 (в составе объекта с кодом: 00-00006819; АСБ-10 3x120 мм2) АО «Мособлэнерго» Раменский филиал. **Срок установления публичного сервитута:** 1 год. **Обладатель публичного сервитута** ООО «ЛЫТКАРИНСКАЯ ПЛАТНАЯ ДОРОГА». **ИНН** 5027278877 **ОГРН** 1195027017129, находящееся по адресу: Московская обл, г. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, этаж 16, пом. 31, ком. 5. **Адрес электронной почты:** office@ltkz.ru.; **Реестровый номер границы:** 50:22-6.738; **Вид объекта реестра границ:** Зона с особыми условиями использования территории; **Вид зоны по документу:** Публичный сервитут в целях переустройства инженерных сооружений сети

электроснабжения- КЛ-10 кВ направлением РП-548 - ТП-671 (в составе объекта с кодом: 00-00006819; АСБ-10 3x120 мм<sup>2</sup>) АО «Мособлэнерго» Раменский филиал; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в городе Люберцы и Люберецком муниципальном районе" от 26.01.2012 № 18-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; карта (план) объекта землеустройства от 12.12.2011 № б/н выдан: ООО "Камис").**

Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, п. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 77:00-6.8; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта хозяйства-учетных участков №1, №2 газовой распределительной сети "Фенино-Мотяково" "02/1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области" от 26.11.2020 № 1513-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): Зона с особыми условиями использования территорий: Охранная зона инженерных коммуникаций. Содержание ограничений: постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п.14: На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства,

земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; з) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; Реестровый номер границы: 50:00-6.1514; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта "Газопровод высокого давления  $P < \text{или равно } 1,2 \text{ МПа}$ , высокого давления  $P < \text{или равно } 0,6 \text{ МПа}$  с установкой газорегуляторного пункта", кадастровый номер 50:00:0000000:222300; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в городе Люберцы и Люберецком муниципальном районе" от 26.01.2012 № 18-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. (на основании Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000г); Реестровый номер границы: 50:00-6.395; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта хозяйства-учетных участков №1, №2 газовой распределительной сети "Фенино-Мотяково" "02/1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

## ХII. Инженерные изыскания

-

## ХIII. Заключение

1. Необходимо подготовить документацию по планировке территории линейного объекта регионального значения (да/нет):

нет;

2. Необходимо подготовить документацию по планировке территории испрашиваемой территории и (или) линейного объекта регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011 N 1345/45 "О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области" в отношении испрашиваемой территории и линейного объекта регионального значения (да/нет):

нет;

3. Установить источник финансирования подготовки документации по планировке территории (бюджет Московской области, собственные средства заявителя):

не требуется;

4. Соответствие заявителя критериям, установленным пунктом 17 Порядка (да/нет):

не требуется;

5. Возможность реализовать намерения заявителя подготовкой ГПЗУ (да/нет):

Да, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 27.04.2021 № 306/10 «Об утверждении документации по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный» на платной основе. Элемент 3. Участок автомобильной дороги от примыкания к автодороге Москва - Жуковский до примыкания к автодороге Носовихинское шоссе» (в редакции постановления Правительства Московской области от 08.12.2021 № 1303/40);

6. Возможность размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области (да /нет):

Да, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 27.04.2021 № 306/10 «Об утверждении документации по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный» на платной основе. Элемент 3. Участок автомобильной дороги от примыкания к автодороге Москва - Жуковский до примыкания к автодороге Носовихинское шоссе» (в редакции постановления Правительства Московской области от 08.12.2021 № 1303/40).

Генеральный директор  
ГБУ МО «Мособлгеотрест»

Д.М.Гаврилов

16.09.2024



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ»**

## ПРОЕКТ

зон охраны объектов культурного наследия, входящих в состав  
объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»:  
главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.;  
амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.;  
магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.;  
Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус,  
деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб,  
хозяйственная постройка, часовня»  
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы

### Том III. Проект зон охраны (итоговая часть)



Заказчик: ООО «Сады Подмосковья»



---

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ»**

## **ПРОЕКТ**

**зон охраны объектов культурного наследия, входящих в состав  
объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»:  
главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.;  
амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.;  
магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.;  
Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус,  
деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб,  
хозяйственная постройка, часовня»  
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы**

**Том III. Проект зон охраны (итоговая часть)**

**Заказчик: ООО «Сады Подмосковья»**

**Генеральный директор**

**Е. В. Скрынникова**

**Начальник проектно-  
реставрационного отдела**

**Т.И. Сорокина**

**Архитектор**

**М.Е. Давыдова**

**Москва, 2023 год**

---

## **ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

**объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня**  
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы

## **ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ**

Главное управление культурного наследия Московской области

## Состав проекта

### Текстовые материалы:

---

Том I. Предварительные работы

---

Том II. Раздел 1. Историко-культурные исследования  
(материалы по обоснованию)

Том II. Раздел 2. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

---

Том III. Проект зон охраны (итоговая часть)

---

### Графические материалы:

---

- Карта (схема) землепользования и существующего положения	Лист 1	М 1:5000
- Карта (схема) историко-культурного опорного плана	Лист 2	М 1:5000
- Карта (схема) историко-культурного, архитектурно-ландшафтного, пространственно-композиционного анализа территории	Лист 3	М 1:5000
- Карта (схема) границ зоны охраны объектов культурного наследия	Лист 4	М 1:2000

## СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Лист согласований .....	3
Состав проекта.....	4
Содержание.....	5
<b>Введение .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Зоны охраны Объектов</b> культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня»	
<b>3.1. Охранная зона Объектов</b>	
3.1.1. Описание границы охранной зоны Объектов .....	7
3.1.2. Особый режим использования земель в границах охранной зоны Объектов.....	7
3.1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объектов.....	9
<b>3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b>	
3.2.1. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов.....	11
3.2.2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов .....	15
3.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов .....	20
<b>3.3. Зона охраняемого природного ландшафта</b>	
3.3.1. Описание границы участка зоны охраняемого природного ландшафта Объектов .....	22
3.3.2. Особый режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объектов.....	23
3.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объектов .....	24
<b>Графические материалы:</b>	
Чертеж: Карта (схема) границ зоны охраны объектов культурного наследия, М 1:2000 .....	26
<b>Приложение</b>	
Лицензия .....	28
Каталог координат. Карта (план).....	31

## ВВЕДЕНИЕ

В целях обеспечения сохранности в структуре развивающегося населённого пункта – деревни Марусино, в составе городского округа Люберцы Московской области, объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, в их исторической среде на сопряженной с ними территории проектируются следующие зоны охраны: **охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.**

### Территории объектов культурного наследия

**Распоряжением от 15.04.2022 г. №34РВ-150** Главного Управления культурного наследия Московской области утверждены границы территории и режимы использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы.

**Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 1406-р** исключены из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации следующие объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино», 30-е гг. XIX - нач. XX вв.»:

«Акведуки (два)», нач. XX в.», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», 30-е гг. XIX - нач. XX вв.»;

«Северный акведук», нач. XX в.», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», 30-е гг. XIX - нач. XX вв.».

**Распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 07.06.2023 № 35РВ-276** были внесены изменения в распоряжение Главного Управления культурного наследия Московской области от 15.04.2022 г. №34РВ-150 на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 1406-р.

Таким образом, на основании перечисленных выше нормативных правовых актов, на охране стоят **объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня»,** расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы.

**Охранная зона** – территория, примыкающая к территории объекта культурного наследия, в пределах которой в целях обеспечения сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его историческом окружении устанавливается особый режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию характерной историко-градостроительной и природной среды, ценных ландшафтно-видовых раскрытий.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, обеспечивающий сохранение композиционно-пространственных характеристик, визуальных взаимосвязей объекта культурного наследия, его градостроительной роли в исторической планировочной структуре исследуемого места.

Соответствующие требования к градостроительным регламентам в границах участков данной зоны определяют требования к реконструкции существующих зданий и сооружений и новому строительству с регулированием высотных параметров, характера завершения и типа покрытия в целях соблюдения общего композиционно-масштабного соответствия существующих зданий и сооружений и новых объектов характеру рассматриваемого объекта культурного наследия.

**Зона охраняемого природного ландшафта** – территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) ценных участков историко-культурного ландшафта и его композиционно активных элементов (гидрографической сети, рельефа, открытых и озеленённых пространств, видовых коридоров, парковых массивов, участков лесного фонда), формирующих панорамы, исторически связанные с рассматриваемым объектом культурного наследия.

### **3. Зоны охраны**

**объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»:**

**главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.;**

**амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.;**

**магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.;**

**Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня»**

Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы

#### **3.1. Охранная зона Объектов**

##### **3.1.1. Описание границы охранной зоны**

**Охранная зона (участок О-1)** включает бывшую усадьбную территорию, сохранившуюся фрагментарно, непосредственно примыкающую к утвержденным границам территории (П-1 и П-2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», 30-е гг. XIX - нач. XX вв.».

**Граница охранной зоны (участка О-1)** обозначена цифрами: 90, 91, 97, 98, 99, 20, 19, 18, 16, 12, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница охранной зоны (участка О-1) проходит:

- 90-91 – из исходной точки 94, с координатами 463438,78, 2218055,73 в северо-восточном направлении протяженностью 47 м;
- 91-97 – в юго-восточном, далее в юго-западном направлении протяженностью 505 м;
- 97 - 98 – в южном направлении протяженностью 238 м;
- 98 - 99 – в западном направлении протяженностью 15 м;
- 99 - 20 – в северо-западном направлении протяженностью 305 м;
- 20 - 19 – в северо-восточном направлении протяженностью 181 м;
- 19 - 18 – в северо-восточном направлении протяженностью 196 м;
- 18 - 16 – в северо-западном направлении протяженностью 158 м;
- 16 - 12 – в западном направлении протяженностью 118 м;
- 12 - 90 – в северо-восточном направлении протяженностью 103 м в исходную точку.

##### **3.1.2. Особым режимом использования земель в границах охранной зоны Объектов:**

**запрещается:**

- строительство и реконструкция (расширение, надстройка) капитальных зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды усадьбы Зенино;

- хозяйственная деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную и природную среду усадьбы Зенино, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

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

- прокладка автомобильных дорог, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

- сплошная рубка древесно-кустарниковых насаждений, порча видового состава, уничтожение ценной почвозащитной растительности;

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

- значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования, распашка склонов, захламление, засыпка исторических межевых рвов и дренажных канав, проведение мелиоративных работ без обоснования;

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

- организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;

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

- устройство любых «глухих» ограждений;

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

**разрешается:**

- хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения усадьбы Зенино, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды усадьбы;

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

- возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории (летних павильонов, навесов для проката

велосипедов), размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей);

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

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

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

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

- ремонт дорожного покрытия местных проездов, прокладка, ремонт, реконструкция прогулочных дорожек с учётом сохранения ценных насаждений;

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

- проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога.

### **3.1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объектов:**

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

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

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

- установка визуально проницаемых металлических ограждений (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2,0 м;

- устройство зелёных изгородей высотой до 2,0 м;

- устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта на открытых участках вдоль местных проездов;
- создание буферных озеленённых зон шириной не менее 7 м с использованием характерных для парка усадьбы Зенино пород деревьев (липа, дуб, вяз, берёза, клён, сосна, лиственница) и кустарников (сирень, боярышник, пузыреплодник, кизильник, шиповник) вдоль границ территории садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки с целью формирования озеленённых фасадов застройки;
- устройство характерных аллеиных и рядовых посадок липы мелколистной вдоль местных проездов, исторических межевых рвов и дренажных канав.

### **3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** устанавливается в целях сохранения композиционно-пространственных характеристик, визуальных взаимосвязей и градостроительной роли объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино» в структуре развивающегося населённого пункта – деревни Марусино, в составе городского округа Люберцы Московской области.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** подразделяется на пять регламентных участков – **участки 1, 2, 3, 4, 5**, образующих, в соответствии с историко-градостроительными особенностями их расположения и функционального использования, три подзоны – **Р-0, Р-1 и Р-2**; включает прилегающие территории – как застроенные, так и свободные, планируемые под застройку, находящиеся в зоне композиционного влияния объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино».

#### **3.2.1. Описание границ участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов**

**1) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-0** подразделяется на два регламентных участка – **участки 1, 2**; включает территорию, прилегающую к южному акведуку (**уч. 1**); территорию с фрагментом русла реки Пехорки и прилегающим участком Виноградовского сельского лесничества, с полосами отвода проектируемых трасс – автомобильной дороги «Солнцево - Бутово - Видное - Каширское шоссе - Молоково - Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный» и автомобильной дороги М-12 «Строящаяся скоростная автомобильная дорога Москва - Нижний Новгород - Казань» «Строительство с последующей эксплуатацией на платной основе «Нового выхода на МКАД с федеральной автомобильной дороги М-7 «Волга» на участке МКАД - км 60 (обходы г. Балашиха, Ногинск), Московская область». Пусковой комплекс № 2. Участок от МКАД до транспортной развязки с автомобильной дорогой А-113 Строящаяся Центральная кольцевая автомобильная дорога (Московская область)», «Северо-Восточная Хорда (путепровод через р. Пехорка)», расположенную к востоку от ул. Вертолётной, к северу, западу и юго-западу от участка П-1 территории объекта культурного наследия, вдоль западной границы зоны охраняемого природного ландшафта (**уч. 2**).

**Граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** обозначена цифрами: 99, 98, 100, 101, 103, 104, 105, 198, 108, 109, 110, 111, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

- 99 - 98 – из исходной точки 103, с координатами 462779.72, 2218202.54, в восточном направлении протяженностью 15 м;
- 98 - 100 – в южном направлении протяженностью 126 м;
- 100 - 101 – в юго-восточном направлении протяженностью 32 м;
- 101 - 103 – в южном направлении протяженностью 85 м;
- 103 - 104 – в западном направлении протяженностью 36 м;
- 104 - 105 – в северо-западном направлении протяженностью 36 м;
- 105 - 106 – в юго-западном направлении протяженностью 195 м;
- 106 - 108 – в северо-западном направлении протяженностью 17 м;
- 108 - 109 – в северо-восточном направлении протяженностью 179 м;
- 109 - 110 – в северо-западном направлении протяженностью 39 м;
- 110 - 111 – в северо-восточном направлении протяженностью 41 м;
- 111 - 99 – в северном направлении протяженностью 131 м в исходную точку.

**Граница участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** обозначена цифрами: 142, 145, 149, 150, 151, 152, 158, 112, 118, 121, 122, 137, 10, 9, 6, 5, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

- 142 - 145 – из исходной точки 116, с координатами 463363.90, 2217751.36, в юго-восточном направлении протяженностью 50 м;
- 145 - 149 – в юго-западном направлении протяженностью 257 м;
- 149 - 150 – в юго-восточном направлении протяженностью 31 м;
- 150 - 151 – в южном направлении протяженностью 66 м;
- 151 - 152 – в юго-западном направлении протяженностью 29 м;
- 152 - 158 – в юго-западном направлении протяженностью 494 м;
- 158 - 112 – в северо-западном направлении протяженностью 91 м;
- 112 - 118 – в северном направлении протяженностью 212 м;
- 118 - 121 – в северо-западном направлении протяженностью 665 м;
- 121 - 122 – в северном направлении протяженностью 131 м;
- 122-137 – в юго-восточном направлении протяженностью 331 м;
- 130 - 137 – в юго-западном направлении протяженностью 196 м;
- 137 - 10 – в юго-восточном направлении протяженностью 84 м;
- 10 - 9 – в юго-западном направлении протяженностью 35 м;
- 9 - 6 – в северо-западном направлении протяженностью 85 м;
- 6- 5 – в юго-западном направлении протяженностью 72 м;
- 5 - 142 – в южном направлении протяженностью 110 м в исходную точку.

**2) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-1** подразделяется на два регламентных участка – **участки 3, 4**; включает: свободную территорию, примыкающую к северной границе участка П-1 территории объекта культурного наследия (**уч. 3**); частично застроенную территорию (включающую рынок строительных материалов), примыкающую к южной границе участка П-1 территории объекта культурного наследия (**уч. 4**).

**Граница участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** обозначена цифрами: 90, 12, 11, 10, 137, 130, 91, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

- 90 - 12 – из исходной точки 94, с координатами 463438.78, 2218055.73, в юго-западном направлении протяженностью 103 м;
- 12 - 11 – в северо-западном направлении протяженностью 41 м;
- 11 - 10 – в северо-западном направлении протяженностью 197 м;
- 10 - 137 – в северо-западном направлении протяженностью 84 м;
- 137 - 130 – в северо-восточном направлении протяженностью 196 м;
- 130 - 91 – в юго-восточном направлении протяженностью 182 м;
- 91 - 90 – в юго-западном направлении протяженностью 47 м в исходную точку.

**Граница участка 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** обозначена цифрами: 159, 160, 161, 33, 32, 30, 27, 26, 25, 24, 22, 20, 99, 111, 110, 109, 108, 106, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница участка 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

- 159 - 160 – из исходной точки 175, с координатами 462558.79, 2217969.21, в северо-западном направлении протяженностью 134 м;
- 160 - 161 – в юго-западном направлении протяженностью 22 м;
- 161 - 33 – в северо-западном направлении протяженностью 155 м;
- 33 - 32 – в северо-восточном направлении протяженностью 22 м;
- 32 - 30 – в северо-восточном направлении протяженностью 34 м;
- 30 - 27 – в юго-восточном направлении протяженностью 161 м;
- 27 - 26 – в северо-восточном направлении протяженностью 39 м;
- 26 - 25 – в северо-западном направлении протяженностью 181 м;
- 25 - 24 – в юго-западном направлении протяженностью 24 м;
- 24 - 22 – в северо-западном направлении протяженностью 21 м;
- 22 - 20 – в северо-восточном направлении протяженностью 95 м;
- 20 - 99 – в юго-восточном направлении протяженностью 305 м;
- 99 - 111 – в южном направлении протяженностью 131 м;

- 111 - 110 – в юго-западном направлении протяженностью 41 м;
- 110 - 109 – в юго-восточном направлении протяженностью 39 м;
- 109 - 108 – в юго-западном направлении протяженностью 179 м;
- 108 - 106 – в юго-восточном направлении протяженностью 17 м;
- 106 - 159 – в юго-западном направлении протяженностью 21 м в исходную точку.

**3) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-2** представлена одним регламентным участком – **участком 5**; включает территорию существующей индивидуальной жилой застройки, расположенную к востоку и югу от участков П-1 и П-2 территории объекта культурного наследия, вдоль восточной и южной границ охранной зоны.

**Граница участка 5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** обозначена цифрами: 159, 106, 105, 104, 103, 101, 100, 98, 97, 91, 130, 128, 172, 177, 186, 192, 196, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница участка 5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

- 159 - 106 – из исходной точки 175, с координатами 462558.79, 2217969.21, в северо-восточном направлении протяженностью 20 м;
- 106 - 105 – в северо-восточном направлении протяженностью 195 м;
- 105 - 104 – в юго-восточном направлении протяженностью 36 м;
- 104 - 103 – в восточном направлении протяженностью 36 м;
- 103 - 101 – в северном направлении протяженностью 85 м;
- 101 - 100 – в северо-западном направлении протяженностью 32 м;
- 100 - 98 – в северном направлении протяженностью 126 м;
- 98 - 97 – в северном направлении протяженностью 238 м;
- 97 - 91 – в северо-восточном направлении протяженностью 505 м;
- 91 - 130 – в северо-западном направлении протяженностью 182 м;
- 130 - 128 – в юго-восточном направлении протяженностью 103 м;
- 128 - 172 – в юго-восточном направлении протяженностью 922 м;
- 172 - 177 – в юго-западном направлении протяженностью 154 м;
- 177 - 186 – в южном, далее в северо-западном направлении протяженностью 566 м;
- 186 - 192 – в юго-западном направлении протяженностью 300 м;
- 192 - 196 – в северо-западном направлении протяженностью 266 м;
- 196 - 159 – в северо-западном направлении протяженностью 264 м в исходную точку.

### **3.2.2. Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов**

#### **1) Для всех участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**

##### **Запрещается:**

- строительство объектов, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении и взрывоопасных;
- размещение зданий и сооружений производственного назначения (кроме участка 4);
- строительство объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;
- устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора;
- хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования (кроме участка 2), вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;
- разведение костров вне специально оборудованных мест;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий электроосвещения), размещение телекоммуникационных вышек, иных значительных по высоте инженерных сооружений (кроме участков 2, 4);

##### **Разрешается:**

- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности усадьбы Зенино, её предмета охраны, без искажения ценных панорам, включающих территорию объекта культурного наследия;
- строительство, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, в соответствии с градостроительным регламентом;
- проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), посадка традиционных пород деревьев вдоль основных подъездов к усадьбе Зенино;
- строительство улиц и дорог, ремонт, реконструкция существующей уличной дорожной сети, организация подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям;
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения, размещение открытых автостоянок вдоль дорог и местных проездов;
- огораживание земельных участков;

- организация подъездов к проектируемым объектам жилого и общественного назначения;
- размещение парковок и автостоянок.
- ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей, ремонт и технологическая модернизация надземных инженерных коммуникаций (в том числе перекладка воздушных линий связи и линий электропередачи в подземные коллекторы);
- размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия;

## **2) Для участка 1 подзоны Р-0:**

### **Запрещается:**

- строительство любых объектов, кроме организации подъезда к проектируемым объектам на участке 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-1;
- сплошная рубка древесно-кустарниковых насаждений;
- установка вдоль организуемого подъезда стационарных рекламных щитов.

### **Разрешается:**

- организация подъезда к проектируемым объектам на участке 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-1, с устройством озелененной зоны вокруг южного акведука, шириной не менее 5 м, с сохранением гидрологических и экологических условий;
- устройство рядовых посадок липы мелколистной вдоль организуемого подъезда;
- проведение работ по благоустройству с учётом обеспечения оптимального зрительного восприятия южного акведука в основных секторах обзора;
- строительство, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов;
- обеспечение защиты от динамических воздействий и пожарной безопасности южного акведука;
- проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога.

## **3) Для участка 2 подзоны Р-0:**

### **Запрещается:**

- строительство зданий и сооружений, не связанных со строительством и обслуживанием линейных объектов (автомобильных дорог);
- захламливание водотоков и береговых склонов реки Пехорки;

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

**Разрешается:**

– прокладка автомобильных дорог на основе проектов, включающих раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, с сохранением природного ландшафта в долине реки Пехорки вне полосы отвода автомобильной дороги и максимально возможным последующим восстановлением (регенерацией) его нарушенных участков в полосе отвода автомобильных дорог;

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

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

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

– обеспечение оптимального зрительного восприятия усадьбы Зенино с созданием коридоров видимости в основных секторах обзора;

– обеспечение свободного доступа (пешеходных подходов) к участку П-1 территории объекта культурного наследия;

– проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога.

**4) Для участка 3 подзоны Р-1:**

**Запрещается:**

– устройство любых «глухих» ограждений;

– установка стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль исторической подъездной дороги, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращённых к территории объекта культурного наследия;

**Разрешается:**

– строительство объектов в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков;

– огораживание территории визуально проницаемыми ограждениями, использование вертикального озеленения, устройство зелёных изгородей;

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

- устройство стоянок автомобилей, связанных с функционированием объектов;
- проведение работ по благоустройству с обязательным применением рядовых «кулисных» посадок традиционных пород деревьев (липа, дуб, вяз, берёза, клён, сосна, лиственница) по периметру участков застройки.

#### **5) Для участка 4 подзоны Р-1:**

##### **Запрещается:**

- строительство зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;
- строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов, применение блестящих и ярко окрашенных кровельных и стеновых покрытий;
- засыпка пруда вблизи южного акведука, захламление береговых склонов и дренажных канав, проведение мелиоративных работ без обоснования;
- устройство любых «глухих» ограждений, кроме ограждений объектов инженерной инфраструктуры;
- установка стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль исторической подъездной дороги, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращённых к территории объекта культурного наследия.

##### **Разрешается:**

- строительство объектов, в том числе взамен изношенного фонда, в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков;
- реорганизация территории;
- использование существующего въезда на территорию и организация подъезда к проектируемым зданиям и сооружениям;
- размещение парковок;
- строительство, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов;
- проведение работ по расчистке ложа и береговых склонов, укреплению береговой линии, реконструкции пруда вблизи южного акведука с возможным уточнением существующих границ пруда, осуществление мероприятий по возобновлению дренажной системы и ее приспособлению для современного использования при наличии заключения специалистов об обеспечении сохранности гидрологических и экологических условий;
- огораживание территории визуально проницаемыми ограждениями;
- проведение работ по благоустройству с обязательным созданием буферной озеленённой зоны вдоль береговой линии пруда и восточной границы территории с целью нейтрализации влияния современных диссонирующих объектов;

– выборочная рубка с сохранением исторических деревьев (лип) и компенсационное озеленение полосы придорожных насаждений вдоль исторической подъездной дороги.

**б) Для участка 5 подзоны Р-2:**

**Запрещается:**

– строительство зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;  
– применение блестящих и ярко окрашенных кровельных и стеновых покрытий;

**Разрешается:**

– строительство зданий жилого, общественно-делового и рекреационного назначения;  
– возведение хозяйственных построек, гаражей;  
– сохранение и компенсационное озеленение полосы придорожных насаждений вдоль участка исторической подъездной дороги;  
– строительство, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.

### **3.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов**

#### **1) Для участков 1, 2 подзоны Р-0:**

В соответствии с Градостроительным Кодексом (Статья 36. Градостроительный регламент, п. 4) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

#### **2) Для участка 3 подзоны Р-1:**

- использование земельных участков в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизация территории с изменением вида разрешенного использования в установленном порядке;
- размещение зданий и сооружений на расстоянии не менее 5 м от границы территории объекта культурного наследия;
- строительство зданий жилого, общественно-делового, складского и рекреационного назначения, объектов инженерной инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрами до **15 м**, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все инженерные, конструктивные и декоративные элементы;
- при отделке фасадов использование нейтральной цветовой гаммы с выделением цветом отдельных архитектурных деталей;
- установка визуально проницаемых металлических ограждений (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2,0 м;
- применение вертикального озеленения, устройство зелёных изгородей (двухрядных посадок кустарников) высотой до 2,0 м;
- благоустройство и озеленение с применением рядовых «кулисных» посадок, шириной не менее 7 м, традиционных пород деревьев (липа, дуб, вяз, берёза, клён, сосна, лиственница) по периметру участков застройки, размещение рекламных конструкций и малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м.

#### **3) Для участка 4 подзоны Р-1:**

- использование земельных участков в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизация территории с изменением вида разрешенного использования в установленном порядке;
- ремонт, реконструкция и строительство зданий и сооружений общественно-делового назначения, объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства (автобазы), производственного назначения (производственно-складского комплекса) с предельно допустимыми высотными параметрами до **12 м**, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы;
- применение традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, бетон с наружной отделкой) штукатурка, обшивка деревом,

допускается обшивка панелями, использование стеклянных поверхностей элементов фасадов;

- цветовые решения в отделке фасадов зданий: натуральные цвета кирпича или дерева, допускается покраска, использование панелей нейтральной цветовой гаммы с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов;

- установка визуально- и светопроницаемых ограждений, в том числе металлических (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2,0 м;

- применение вертикального озеленения, устройство зелёных изгородей (двухрядных посадок кустарников) высотой до 2,0 м по периметру отдельных участков;

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

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

- устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги;

- степень озеленённости территории – не менее 15%.

#### **4) Для участка 5 подзоны Р-2:**

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

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

- формирование сомасштабных фасадов застройки, обращённых к территории объекта культурного наследия, исторической подъездной дороге, с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;

- огораживание участков застройки с высотными параметрами до 2,0 м;

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

В соответствии с Градостроительным Кодексом (Статья 36. Градостроительный регламент, п. 4) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

### **3.3. Зона охраняемого природного ландшафта Объектов**

**Зона охраняемого природного ландшафта (участок Л-1)** включает бывшую усадебную территорию с фрагментом русла реки Пехорки и прибрежными лесопарковыми насаждениями, расположенную вдоль западной границы участка П-1 территории объекта культурного наследия и далее к югу, вдоль реки.

#### **3.3.1. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта Объектов**

**Граница зоны охраняемого природного ландшафта (участка Л-1)** обозначена цифрами: 1, 51, 49, 34, 33, 161, 160, 159, 196, 199, 205, 158, 152, 151, 150, 149, 145, 142, 5, см. чертеж «Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия».

Граница зоны охраняемого природного ландшафта (участка Л-1) проходит:

- 1 - 51 – из исходной точки 1, с координатами 463409.58, 2217771.42, в юго-восточном направлении протяженностью 396 м;
- 51 - 49 – в южном направлении протяженностью 130 м;
- 49 - 34 – в юго-восточном направлении протяженностью 121 м;
- 34 - 33 – в северо-восточном направлении протяженностью 23 м;
- 33 - 161 – в юго-восточном направлении протяженностью 155 м;
- 161 - 160 – в северо-восточном направлении протяженностью 22 м;
- 160 - 159 – в юго-восточном направлении протяженностью 134 м;
- 159 - 196 – в юго-восточном направлении протяженностью 264 м;
- 196 - 199 – в юго-западном направлении протяженностью 36 м;
- 199 - 205 – в северо-западном направлении протяженностью 210 м;
- 205 - 158 – в северо-западном направлении протяженностью 123 м;
- 158 - 152 – в северо-восточном направлении протяженностью 494 м;
- 152 - 151 – в северо-восточном направлении протяженностью 29 м;
- 151 - 150 – в северном направлении протяженностью 66 м;
- 150 - 149 – в северо-западном направлении протяженностью 31 м;
- 149 - 145 – в северо-восточном направлении протяженностью 257 м;
- 145 - 142 – в северо-западном направлении протяженностью 50 м;
- 142 - 5 – в северо-восточном направлении протяженностью 110 м;
- 5 - 1 – в юго-восточном направлении протяженностью 66 м в исходную точку.

### **3.3.2. Особый режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объектов**

#### **1) На территории зоны охраняемого природного ландшафта:**

##### **Запрещается:**

- строительство капитальных зданий;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения усадьбы Зенино, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- размещение промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора;
- прокладка скоростных магистралей и дорог, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- порча видового состава, уничтожение ценной почвозащитной и берегозащитной растительности;
- уничтожение ценных насаждений (массивов, групп, куртин, рядовых посадок и старовозрастных солитеров ценных пород);
- уничтожение и захламление водотоков и береговых склонов, нарушение береговой линии реки Пехорки;
- значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), распашка склонов, засыпка исторических оврагов и водотоков, проведение мелиоративных работ без обоснования;
- устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефа местности;
- установка стационарных рекламных щитов;
- организация необорудованных мест для сбора мусора;
- разведение костров, организация пикников вне специально отведённых и оборудованных мест;
- устройство любых «глухих» ограждений;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

#### **2) На территории зоны охраняемого природного ландшафта:**

##### **Разрешается:**

- хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения усадьбы Зенино, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной природной среды, присущей усадьбе (в том числе проведение природоохранных, лесозащитных и

противопожарных мероприятий, восстановление утраченных участков лесопаркового массива);

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

- возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории;

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

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

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

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

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

- прокладка, ремонт, реконструкция прогулочных дорожек с учётом сохранения ценных насаждений;

- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей, ремонт и технологическая модернизация надземных инженерных коммуникаций (в том числе перекладка воздушных линий связи и линий электропередачи в подземные коллекторы), с учётом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков.

### **3.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объектов:**

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

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

- установка визуально проницаемых металлических ограждений (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2,0 м;

- устройство зелёных изгородей (двухрядных посадок кустарников) высотой до 2,0 м по периметру отдельных участков;

- устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта (рекомендуемое покрытие – газонная решётка) на открытых участках вдоль исторической подъездной дороги;
- устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги.

В соответствии с Градостроительным Кодексом (Статья 36. Градостроительный регламент, п. 4, п. 6) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (в данном случае, на береговую полосу реки Пехорки); градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

## **ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

**объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня**  
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

# Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия



**Проект зон охраны объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенитно»:**  
 главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.;  
**Большичный городок, 1910-е гг.:** административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня  
 Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы

- Экспликация:**  
**Исторические объекты, состоящие на государственной охране:**  
**Объект культурного наследия регионального значения**  
 (постановление Правительства Московской области от 15 марта 2002 г. № 84/9)  
**«Усадьба «Зенитно»:**  
 1. Главный дом, 30-е гг. XIX в.; нач. XX в.;  
 2. Южный акведук, нач. XX в.; сохранился фрагментарно  
 3. Амбулатория, 1910-е гг.;  
 4. Баня, 1910-е гг.;  
 5. Казарма, нач. XX в.;  
 6. Магазин, 1910-е гг.;  
 7. Флигель с башней, 1830-е гг.;  
 8. Школа, 1910-е гг.;  
 9. Больничный городок, 1910-е гг.;  
 10. Административный корпус;  
 11. Деревянный лечебный корпус;  
 12. Кухня;  
 13. Лечебный корпус;  
 14. Погреб;  
 15. Хозяйственная постройка; утраченна  
 16. Часовня.

- Условные обозначения:**
- Границы:**
- Административные границы городского округа Люберцы / городского округа Балашиха / города Москва
  - Границы зоны планируемого размещения линейного объекта - сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения «Солнцево - Бутово - Видное - Каширское шоссе - Молоково - Лигаркино - Томшино - Красково - Железнодорожный»
  - Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
  - Границы зоны планируемого размещения линейного объекта - автомобильной дороги Северо-Восточная Хорда (путепровод через р. Пехорка)
  - М-12 «Строительная скоростная автомобильная дорога Москва - Нижний Новгород - Казань» «Строительство с последующей эксплуатацией на платной основе «Нового выхода на МКАД с федеральной автомобильной дороги М-7 «Волга» на участке МКАД - км 60 (объезд г. Балашиха, Поткино), Московская область». Пусковой комплекс № 2. Участок от МКАД до транспортной развязки с автомобильной дорогой А-113 Строительная Центральной кольцевая автомобильная дорога (Московская область)
  - Граница части земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060101.6, в пределах которой разрешается строительство иных капитальных объектов (в соответствии с ППЗУ № RU 50:51:3:0:0 - M S K 0:0:5:0:9:6)
  - Место размещения существующих и проектируемых автомобильных дорог
  - Границы кадастровых кварталов согласно кадастровому плану территории
  - Границы земельных участков согласно кадастровому плану территории
- Границы территории объектов утвержденные**
- Границы зон охраны объектов предлагаемые:**
- Граница охранной зоны
  - Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: подзона P-0 (участки 1, 2)
  - подзона P-1 (участки 3, 4)
  - подзона P-2 (участок 5)
  - Граница зоны охраняемого природного ландшафта
- Цифры и литеры:**
- Номера объектов по экспликации
  - Литерное обозначение границ территории объектов культурного наследия
  - Цифровое обозначение границ зон охраны объектов культурного наследия: охранный зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта
  - Номера участков территории объектов культурного наследия
  - Номера участков охранной зоны
  - Номера участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
  - Номера участков зоны охраняемого природного ландшафта
  - Номера кадастровых кварталов согласно кадастровому плану территории
  - Номера кадастровых участков согласно кадастровому плану территории

Общество с ограниченной ответственностью "Реставрационно-проектная мастерская ХРАНИТЕЛЬ"			Дата выпуска: 2023 г.		
Лицензия ИОС	ИОС	Подпись:	ООО «Садя Подольская»		
Начальник ИРО	Сорокина Т.И.	Исполнитель:	Сорокина Т.И.		
Архитектор	Давыдова М.Е.	Исполнитель:	Давыдова М.Е.		
Карта составлена в соответствии с требованиями к содержанию и оформлению карт, утвержденных в установленном законодательстве Российской Федерации.					
Карта составлена в соответствии с требованиями к содержанию и оформлению карт, утвержденных в установленном законодательстве Российской Федерации.					
Копия (ссылка) границ зон охраны объектов культурного наследия	Скала	Масштаб	Лист	Листа	
	1:2000	4	4		

## **ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

**объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; южный акведук, нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.: административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня**  
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04376 от 22 июня 2017 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
«ХРАНИТЕЛЬ»**

**ООО «РПМ «ХРАНИТЕЛЬ»**

(указывается полное и (в случае, если известно), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если известно) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1177746292327**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7709994115**

007760

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**109544, г. Москва, ул. Андроньевская М., д. 20/8, стр. 1-1А**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1048 от 22 июня 2017 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№384 от 4 апреля 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 04376** от **22 июня 2017 г.**

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007732

<b>Охранная зона объектов (О-1)</b>					
Номер точки	Имя точки	МСК-50		WGS84	
		X, м (север)	Y, м (восток)	B (широта)	L (долгота)
90		463438,78	2218055,73	55,7086224	37,9733254
91		463463,45	2218095,54	55,7088466	37,9739558
92		463377,87	2218174,53	55,7080832	37,9752223
93		463350,83	2218192,90	55,7078415	37,9755176
94		463206,04	2218259,82	55,7065455	37,9765990
95		463181,26	2218261,13	55,7063230	37,9766227
96		463080,27	2218248,98	55,7054152	37,9764411
97		463018,04	2218218,44	55,7048543	37,9759626
98		462779,62	2218217,33	55,7027129	37,9759727
99		462779,72	2218202,54	55,7027128	37,9757375
20		462995,58	2217986,11	55,7046372	37,9722698
19		463008,48	2218167,12	55,7047651	37,9751474
18		463192,37	2218235,07	55,7064211	37,9762069
17		463230,00	2218215,71	55,7067578	37,9758945
16		463333,15	2218162,30	55,7076807	37,9750329
15		463330,72	2218137,24	55,7076573	37,9746346
14		463333,81	2218094,68	55,7076822	37,9739572
13		463335,45	2218057,98	55,7076945	37,9733732
12		463336,81	2218045,01	55,7077059	37,9731668
90		463438,78	2218055,73	55,7086224	37,9733254
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов (Р-0(1), Р-0(2), Р-1(3), Р-1(4), Р-2(5))</b>					
Номер точки	Имя точки	МСК-50		WGS84	
		X, м (север)	Y, м (восток)	B (широта)	L (долгота)
<b>Р-0(1)</b>					
99		462779,72	2218202,54	55,7027128	37,9757375
98		462779,62	2218217,33	55,7027129	37,9759727
100		462653,70	2218216,94	55,7015819	37,9759812
101		462641,90	2218246,64	55,7014779	37,9764549
102		462597,39	2218248,48	55,7010782	37,9764893
103		462556,94	2218248,59	55,7007150	37,9764958
104		462556,55	2218212,55	55,7007091	37,9759226
105		462578,40	2218183,45	55,7009034	37,9754573
106		462560,89	2217989,49	55,7007333	37,9723746
107		462569,88	2217988,28	55,7008140	37,9723543
108		462578,01	2217986,51	55,7008869	37,9723252
109		462604,14	2218163,63	55,7011333	37,9751391
110		462643,06	2218158,49	55,7014825	37,9750528
111		462649,26	2218199,05	55,7015409	37,9756971
99		462779,72	2218202,54	55,7027128	37,9757375
<b>Р-0(2)</b>					
112		462557,80	2217666,47	55,7006841	37,9672376
113		462569,92	2217669,58	55,7007932	37,9672856
114		462603,26	2217675,88	55,7010930	37,9673818
115		462616,84	2217677,55	55,7012151	37,9674068
116		462640,51	2217680,02	55,7014279	37,9674433
117		462730,27	2217678,45	55,7022339	37,9674077
118		462760,51	2217676,89	55,7025054	37,9673793
119		463007,27	2217602,23	55,7047167	37,9661626
120		463285,80	2217520,77	55,7072128	37,9648338

121		463400,08	2217494,68	55,7082375	37,9644051
122		463531,16	2217491,95	55,7094145	37,9643461
137		463550,13	2217825,56	55,7096072	37,9696508
138		463545,00	2217827,73	55,7095613	37,9696860
139		463531,32	2217835,61	55,7094390	37,9698129
10		463486,34	2217873,98	55,7090375	37,9704286
9		463463,11	2217848,20	55,7088272	37,9700213
8		463492,49	2217820,74	55,7090892	37,9695810
7		463512,78	2217805,90	55,7092705	37,9693425
6		463527,46	2217796,41	55,7094017	37,9691898
5		463474,07	2217750,20	55,7089191	37,9684610
140		463440,49	2217746,45	55,7086172	37,9684053
141		463379,61	2217747,90	55,7080706	37,9684356
142		463363,90	2217751,36	55,7079297	37,9684925
143		463352,26	2217762,81	55,7078259	37,9686760
144		463340,58	2217774,31	55,7077218	37,9688603
145		463329,08	2217785,63	55,7076192	37,9690417
146		463263,47	2217783,26	55,7070298	37,9690118
147		463139,13	2217759,97	55,7059115	37,9686560
148		463087,52	2217754,08	55,7054476	37,9685684
149		463075,76	2217753,97	55,7053420	37,9685680
150		463054,17	2217776,34	55,7051495	37,9689264
151		462988,66	2217779,79	55,7045614	37,9689890
152		462975,65	2217753,59	55,7044428	37,9685738
153		462886,37	2217757,85	55,7036412	37,9686521
154		462821,64	2217760,18	55,7030600	37,9686968
155		462784,04	2217760,80	55,7027224	37,9687111
156		462669,96	2217766,32	55,7016981	37,9688123
157		462570,66	2217755,48	55,7008056	37,9686517
158		462496,25	2217734,16	55,7001358	37,9683213
112		462557,80	2217666,47	55,7006841	37,9672376
<b>P-1(3)</b>					
135		463555,25	2217823,39	55,7096531	37,9696157
136		463572,02	2217855,97	55,7098059	37,9701320
137		463587,00	2217896,13	55,7099431	37,9707691
138		463594,57	2217909,51	55,7100119	37,9709811
139		463606,96	2217938,58	55,7101252	37,9714421
140		463618,72	2217987,15	55,7102340	37,9722133
141		463622,49	2218006,56	55,7102691	37,9725217
91		463463,45	2218095,54	55,7088466	37,9739558
90		463438,78	2218055,73	55,7086224	37,9733254
12		463336,81	2218045,01	55,7077059	37,9731668
11		463339,88	2218003,75	55,7077308	37,9725101
10		463486,34	2217873,98	55,7090375	37,9704286
132		463531,32	2217835,61	55,7094390	37,9698129
133		463545,00	2217827,73	55,7095613	37,9696860
134		463550,13	2217825,56	55,7096072	37,9696508
135		463555,25	2217823,39	55,7096531	37,9696157
<b>P-1(4)</b>					
159		462558,79	2217969,21	55,7007131	37,9720523
160		462690,10	2217943,94	55,7018908	37,9716350
161		462685,94	2217922,01	55,7018520	37,9712867

33		462837,80	2217892,79	55,7032140	37,9708041
32		462842,92	2217914,53	55,7032614	37,9711493
31		462856,21	2217924,46	55,7033814	37,9713056
30		462870,18	2217935,74	55,7035076	37,9714834
29		462862,44	2217942,79	55,7034386	37,9715964
28		462803,70	2217998,66	55,7029147	37,9724919
27		462752,84	2218046,16	55,7024611	37,9732534
26		462780,50	2218074,06	55,7027113	37,9736939
25		462912,66	2217949,77	55,7038901	37,9717016
24		462908,04	2217926,62	55,7038471	37,9713339
23		462916,51	2217923,33	55,7039229	37,9712806
22		462927,41	2217919,09	55,7040205	37,9712119
21		462967,01	2217958,02	55,7043788	37,9718264
20		462995,58	2217986,11	55,7046372	37,9722698
99		462779,72	2218202,54	55,7027128	37,9757375
111		462649,26	2218199,05	55,7015409	37,9756971
110		462643,06	2218158,49	55,7014825	37,9750528
109		462604,14	2218163,63	55,7011333	37,9751391
108		462578,01	2217986,51	55,7008869	37,9723252
107		462569,88	2217988,28	55,7008140	37,9723543
106		462560,89	2217989,49	55,7007333	37,9723746
159		462558,79	2217969,21	55,7007131	37,9720523
<b>P-2(5)</b>					
159		462558,79	2217969,21	55,7007131	37,9720523
106		462560,89	2217989,49	55,7007333	37,9723746
105		462578,40	2218183,45	55,7009034	37,9754573
104		462556,55	2218212,55	55,7007091	37,9759226
103		462556,94	2218248,59	55,7007150	37,9764958
102		462597,39	2218248,48	55,7010782	37,9764893
101		462641,90	2218246,64	55,7014779	37,9764549
100		462653,70	2218216,94	55,7015819	37,9759812
98		462779,62	2218217,33	55,7027129	37,9759727
97		463018,04	2218218,44	55,7048543	37,9759626
96		463080,27	2218248,98	55,7054152	37,9764411
95		463181,26	2218261,13	55,7063230	37,9766227
94		463206,04	2218259,82	55,7065455	37,9765990
93		463350,83	2218192,90	55,7078415	37,9755176
92		463377,87	2218174,53	55,7080832	37,9752223
91		463463,45	2218095,54	55,7088466	37,9739558
130		463622,49	2218006,56	55,7102691	37,9725217
129		463629,21	2218045,81	55,7103321	37,9731453
128		463616,36	2218107,05	55,7102207	37,9741210
162		463538,05	2218213,83	55,7095244	37,9758288
163		463532,58	2218221,29	55,7094758	37,9759481
164		463380,91	2218438,61	55,7081278	37,9794227
165		463343,51	2218470,92	55,7077940	37,9799409
166		463324,99	2218484,64	55,7076286	37,9801613
167		463203,80	2218577,55	55,7065461	37,9816532
168		463129,82	2218635,90	55,7058855	37,9825898
169		463071,48	2218672,41	55,7053639	37,9831773

170		463056,11	2218683,51	55,7052266	37,9833556
171		463050,25	2218690,84	55,7051744	37,9834729
172		462969,20	2218746,93	55,7044501	37,9843744
173		462966,14	2218739,44	55,7044221	37,9842555
174		462934,82	2218692,07	55,7041378	37,9835057
175		462918,60	2218675,57	55,7039910	37,9832451
176		462873,29	2218628,13	55,7035810	37,9824957
177		462867,41	2218624,19	55,7035279	37,9824337
178		462486,64	2218620,64	55,7001078	37,9824210
179		462470,58	2218616,84	55,6999633	37,9823624
180		462462,55	2218606,72	55,6998906	37,9822024
181		462458,88	2218597,94	55,6998570	37,9820632
182		462458,72	2218597,14	55,6998555	37,9820505
183		462454,99	2218579,07	55,6998209	37,9817635
184		462456,91	2218550,47	55,6998362	37,9813085
185		462470,43	2218487,97	55,6999536	37,9803129
186		462478,15	2218461,65	55,7000212	37,9798934
187		462435,99	2218418,25	55,6996397	37,9792081
188		462376,22	2218360,10	55,6990991	37,9782902
189		462325,77	2218318,34	55,6986433	37,9776319
190		462301,18	2218298,95	55,6984212	37,9773264
191		462271,80	2218280,59	55,6981561	37,9770378
192		462252,04	2218270,29	55,6979779	37,9768763
193		462257,76	2218257,53	55,6980285	37,9766727
194		462309,25	2218140,67	55,6984832	37,9748083
195		462309,21	2218042,05	55,6984764	37,9732399
196		462299,81	2218019,98	55,6983905	37,9728900
197		462324,53	2218015,13	55,6986122	37,9728100
198		462550,75	2217970,78	55,7006410	37,9720782
159		462558,79	2217969,21	55,7007131	37,9720523
<b>Зона охраняемого природного ландшафта объектов (Л-1)</b>					
Номер точки	Имя точки	МСК-50		WGS84	
		X, м (север)	Y, м (восток)	B (широта)	L (долгота)
149		463075,76	2217753,97	55,7053420	37,9685680
148		463087,52	2217754,08	55,7054476	37,9685684
147		463139,13	2217759,97	55,7059115	37,9686560
146		463263,47	2217783,26	55,7070298	37,9690118
145		463329,08	2217785,63	55,7076192	37,9690417
144		463340,58	2217774,31	55,7077218	37,9688603
143		463352,26	2217762,81	55,7078259	37,9686760
142		463363,90	2217751,36	55,7079297	37,9684925
141		463379,61	2217747,90	55,7080706	37,9684356
140		463440,49	2217746,45	55,7086172	37,9684053
5		463474,07	2217750,20	55,7089191	37,9684610
4		463432,23	2217774,19	55,7085449	37,9688476
3		463427,94	2217772,20	55,7085062	37,9688164
2		463414,87	2217770,58	55,7083888	37,9687922
1		463409,58	2217771,42	55,7083413	37,9688062
81		463396,19	2217778,67	55,7082215	37,9689231
80		463357,02	2217809,40	55,7078718	37,9694165

79		463353,79	2217811,19	55,7078429	37,9694454
78		463350,28	2217812,35	55,7078114	37,9694643
77		463346,63	2217812,85	55,7077787	37,9694726
76		463328,18	2217813,65	55,7076130	37,9694875
75		463264,90	2217811,03	55,7070445	37,9694533
74		463261,77	2217810,65	55,7070164	37,9694477
73		463224,30	2217803,04	55,7066793	37,9693310
72		463220,80	2217801,86	55,7066478	37,9693127
71		463211,61	2217797,80	55,7065650	37,9692492
70		463199,29	2217800,04	55,7064545	37,9692862
69		463196,80	2217800,33	55,7064322	37,9692912
68		463193,11	2217800,19	55,7063990	37,9692894
67		463165,19	2217796,54	55,7061480	37,9692346
66		463138,31	2217804,60	55,7059071	37,9693660
65		463108,18	2217818,39	55,7056374	37,9695889
64		463106,93	2217818,91	55,7056262	37,9695973
63		463103,37	2217819,89	55,7055943	37,9696133
62		463083,07	2217823,51	55,7054122	37,9696733
61		463081,57	2217823,72	55,7053988	37,9696768
60		463077,88	2217823,75	55,7053656	37,9696777
59		463074,25	2217823,10	55,7053330	37,9696678
58		463070,79	2217821,80	55,7053018	37,9696475
57		463067,64	2217819,88	55,7052734	37,9696173
56		463064,89	2217817,42	55,7052486	37,9695785
55		463057,03	2217808,94	55,7051774	37,9694446
54		463054,70	2217805,87	55,7051563	37,9693960
53		463053,05	2217802,57	55,7051412	37,9693437
52		463052,04	2217799,02	55,7051319	37,9692874
51		463051,69	2217797,15	55,7051287	37,9692577
49		462921,47	2217797,14	55,7039591	37,9692729
48		462920,19	2217800,94	55,7039478	37,9693335
47		462919,53	2217802,63	55,7039420	37,9693604
46		462917,73	2217805,86	55,7039261	37,9694120
45		462911,71	2217814,66	55,7038726	37,9695527
44		462907,85	2217820,45	55,7038383	37,9696452
43		462906,25	2217822,55	55,7038241	37,9696788
42		462903,57	2217825,09	55,7038002	37,9697195
41		462900,47	2217827,10	55,7037725	37,9697519
40		462897,06	2217828,50	55,7037419	37,9697746
39		462884,58	2217832,31	55,7036301	37,9698366
38		462867,18	2217853,54	55,7034752	37,9701763
37		462852,50	2217865,01	55,7033442	37,9703605
36		462848,18	2217867,46	55,7033055	37,9704000
35		462835,84	2217869,77	55,7031948	37,9704382
34		462832,49	2217870,21	55,7031648	37,9704456
33		462837,80	2217892,79	55,7032140	37,9708041
161		462685,94	2217922,01	55,7018520	37,9712867
160		462690,10	2217943,94	55,7018908	37,9716350
198		462550,75	2217970,78	55,7006410	37,9720782
196		462299,81	2218019,98	55,6983905	37,9728900

199		462286,85	2217985,46	55,6982718	37,9723426
200		462290,97	2217983,55	55,6983086	37,9723117
201		462310,46	2217954,33	55,6984818	37,9718448
202		462319,64	2217944,97	55,6985636	37,9716948
203		462350,68	2217896,53	55,6988392	37,9709208
204		462354,97	2217887,65	55,6988771	37,9707791
205		462401,64	2217811,24	55,6992912	37,9695584
206		462443,05	2217791,51	55,6996618	37,9692398
158		462496,25	2217734,16	55,7001358	37,9683213
157		462570,66	2217755,48	55,7008056	37,9686517
156		462669,96	2217766,32	55,7016981	37,9688123
155		462784,04	2217760,80	55,7027224	37,9687111
154		462821,64	2217760,18	55,7030600	37,9686968
153		462886,37	2217757,85	55,7036412	37,9686521
152		462975,65	2217753,59	55,7044428	37,9685738
151		462988,66	2217779,79	55,7045614	37,9689890
150		463054,17	2217776,34	55,7051495	37,9689264
149		463075,76	2217753,97	55,7053420	37,9685680

Карта (план)

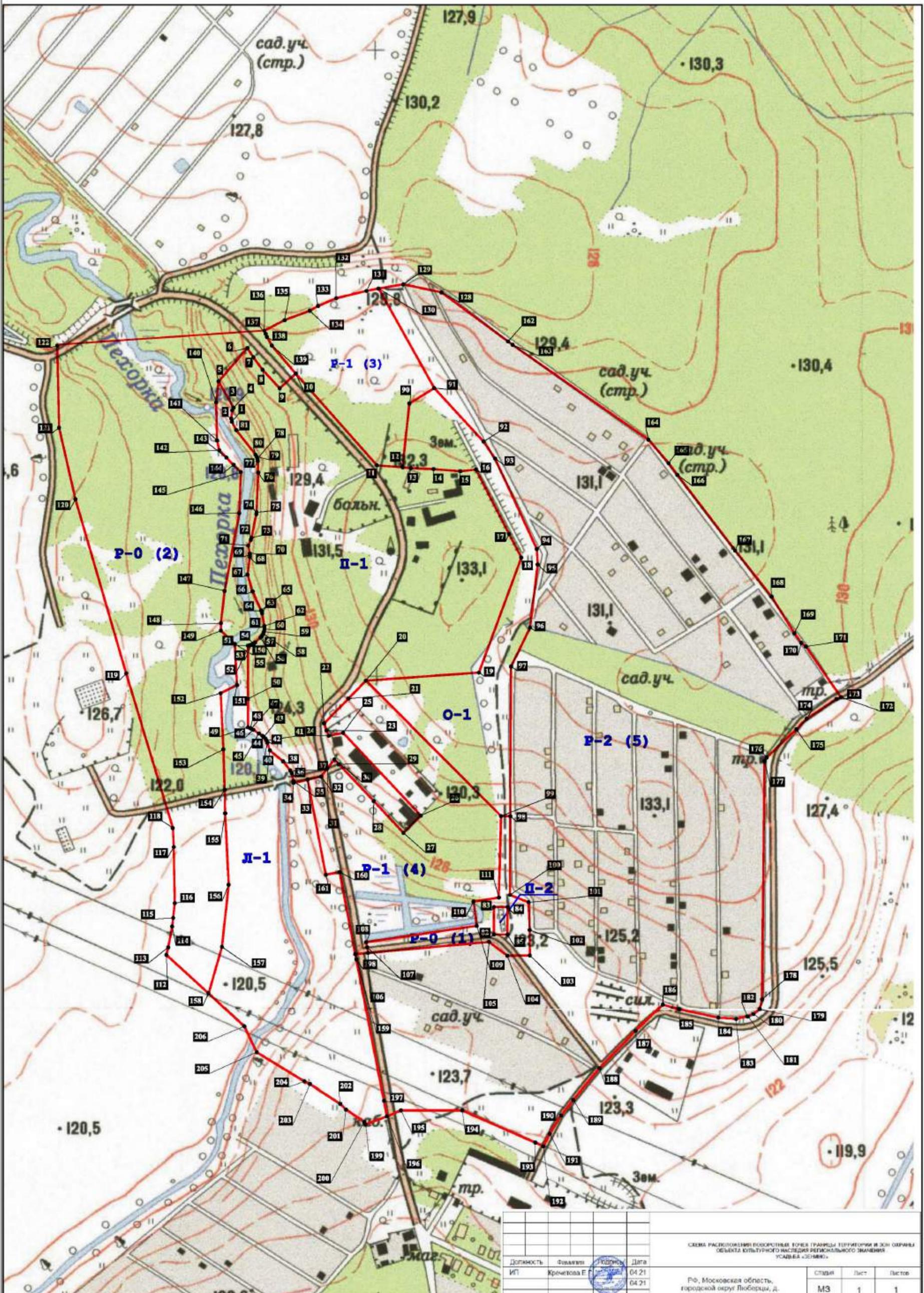


Схема расположения объектов, точек границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Усадьба «Земля»			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
ИП	Кречетова Е.		04.21 04.21
Р-0, Московская область, городской округ Люберцы, д. Меркушино, влад. 1			Стр. 1
масштаб 1:4 000 Система координат местная			Лист 1
ИП Кречетова Е.Г.			Листов 1
			Формат А2



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.07.2024 № 728 III

г. Красногорск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы,  
и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Московской области № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы.

3. Определить Главное управление культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57<sup>1</sup>

Земельного кодекса Российской Федерации, за счет средств бюджета Московской области, предусмотренных на эти цели Главному управлению заказом Московской области в бюджете Московской области на соответствующий финансовый год и на плановый период.

4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков - 1 год с даты вступления в силу настоящего постановления.

5. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области ([www.mosreg.ru](http://www.mosreg.ru)) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

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

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Первый Вице-губернатор  
Московской области –  
Председатель Правительства  
Московской области



И.Н. Габдрахманов

Приложение  
к постановлению Правительства  
Московской области  
от 17.07.2024 № 733-ПГ

## ЗОНЫ ОХРАНЫ

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

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 15.04.2022 № 34РВ-150 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX-нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.; административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы» (с изменениями, внесенными распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 07.06.2023 № 35РВ-276 «О внесении изменений в распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 15.04.2022 № 34РВ-150 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»: главный дом, 30-е гг. XIX - нач. XX вв.; акведуки (два), нач. XX в.; амбулатория, 1910-е гг.; баня, 1910-е гг.; казарма, нач. XX в.; магазин, 1910-е гг.; флигель с башней, 1830-е гг.; школа, 1910-е гг.; Больничный городок, 1910-е гг.; административный корпус, деревянный лечебный корпус, кухня, лечебный корпус, погреб, хозяйственная постройка, часовня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы»).

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

## 1. Охранная зона Объекта

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

граница территории регламентного участка «О-1» проходит:

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

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

93-94 – в южном направлении протяженностью 238 м;

94-95 – в западном направлении протяженностью 15 м;

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

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

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

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

16-12 – в западном направлении протяженностью 118 м;

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

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

1) разрешает:

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

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

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

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

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

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

оформление отдельных участков территории визуально: процасамкам  
ограждения, устройство зелёных изгородей;

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

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

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

2) запрещает:

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

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

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

прокладку автомобильных дорог, организацию автостоянок для постоянного  
хранения автомобилей;

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

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

значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м)  
без обоснования, раслашку склонов, захлапение, засыпку исторических межевых  
рвов и дренажных канав, проведение мелиоративных работ без обоснования;

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

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

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

устройство любых «глухих» ограждений;

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

## II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

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

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

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

94-96 – в южном направлении протяженностью 126 м;

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

97-99 – в южном направлении протяженностью 85 м;

99-100 – в западном направлении протяженностью 36 м;

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

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

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

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

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

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

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

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

83-84 – в восточном направлении протяженностью 22 м;

84-85 – в южном направлении протяженностью 44 м;

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

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

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

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

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

132-133 – в южном направлении протяженностью 66 м;

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

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

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

108-114 – в северном направлении протяженностью 212 м;

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

117-118 – в северном направлении протяженностью 131 м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

95-107 – в южном направлении протяженностью 131 м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

100-99 – в восточном направлении протяженностью 36 м;

99-97 – в северном направлении протяженностью 85 м;

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

96-94 – в северном направлении протяженностью 126 м;

94-93 – в северном направлении протяженностью 238 м;

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

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

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

151-162 – в юго-восточном направлении протяженностью 923 м;

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

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

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

182-186 – в северо-западном направлении протяженностью 266 м;

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

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

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

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

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

193-194 – в западном направлении протяженностью 14 м;

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

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

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

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

1) для всех участков разрешает:

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

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

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;

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

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

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

ограживание земельных участков визуальными ограждениями;

размещение парковок и автостоянок;

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

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

размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории Объекта;

2) для всех участков запрещает:

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

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

строительство объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

применение диссоциальных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету; использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершенной крошевь в виде башен, шпилей и т.п.;

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

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

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

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

разведение костров вне специально оборудованных мест;

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

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

3) для участка «Р-О(1)» разрешает:

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

устройство рядовых посадок липы мелколистной вдоль организуемого подъезда;

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

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

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

4) для участка «Р-О(1)» запрещает:

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

сплошную рубку древесно-кустарниковых насаждений;

установку вдоль организуемого подъезда стационарных рекламных щитов;

5) для участка «Р-О(2)» разрешает:

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

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

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

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

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

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

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

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

6) для участка «Р-О(2)» запрещает:

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

захламливание водотоков и береговых склонов реки Пехорки;

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

7) для участка «Р-1(3)» разрешает:

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

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

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

8) для участка «Р-1(3)» запрещает:

устройство любых «глухих» ограждений;

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

9) для участка «Р-1(4)» разрешает:

реорганизацию территории;

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

проведение работ по благоустройству с обязательным созданием буферной озелененной зоны вдоль береговой линии пруда в восточной границе территории с целью нейтрализации влияния современных диссоциирующих объектов;

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

10) для участка «Р-1(4)» запрещает:

засыпку пруда вблизи каждого акведука, захламливание береговых склонов и дренажных канав, проведение мелворотивных работ без обоснования;

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

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

11) для участка «Р-2(5)» разрешает:

размещение хозяйственных строений и гаражей в границах земельных участков;

12) для участка «Р-2(5)» запрещает:

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

13) для участка «Р-3(6)» разрешает:

отображивание территории визуально проницаемыми ограждениями;

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

14) для участка «Р-3(6)» запрещает:

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

установку стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль исторической подъездной дороги.

### III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

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

граница территории регламентного участка «Л-1» проходит:

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

51-49 – в южном направлении протяженностью 130 м;

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

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

194-193 – в восточном направлении протяженностью 14 м;

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

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

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

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

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

1) разрешает:

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

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

возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории;

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

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

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

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

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

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

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

2) загрязняет:

строительство капитальных зданий,

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

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

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

порчу видового состава, уничтожение ценной почвозащитной и береззаканитной растительности;

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

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

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

устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефа местности;

установку стационарных рекламных щитов;

организацию необорудованных мест для сбора мусора;

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

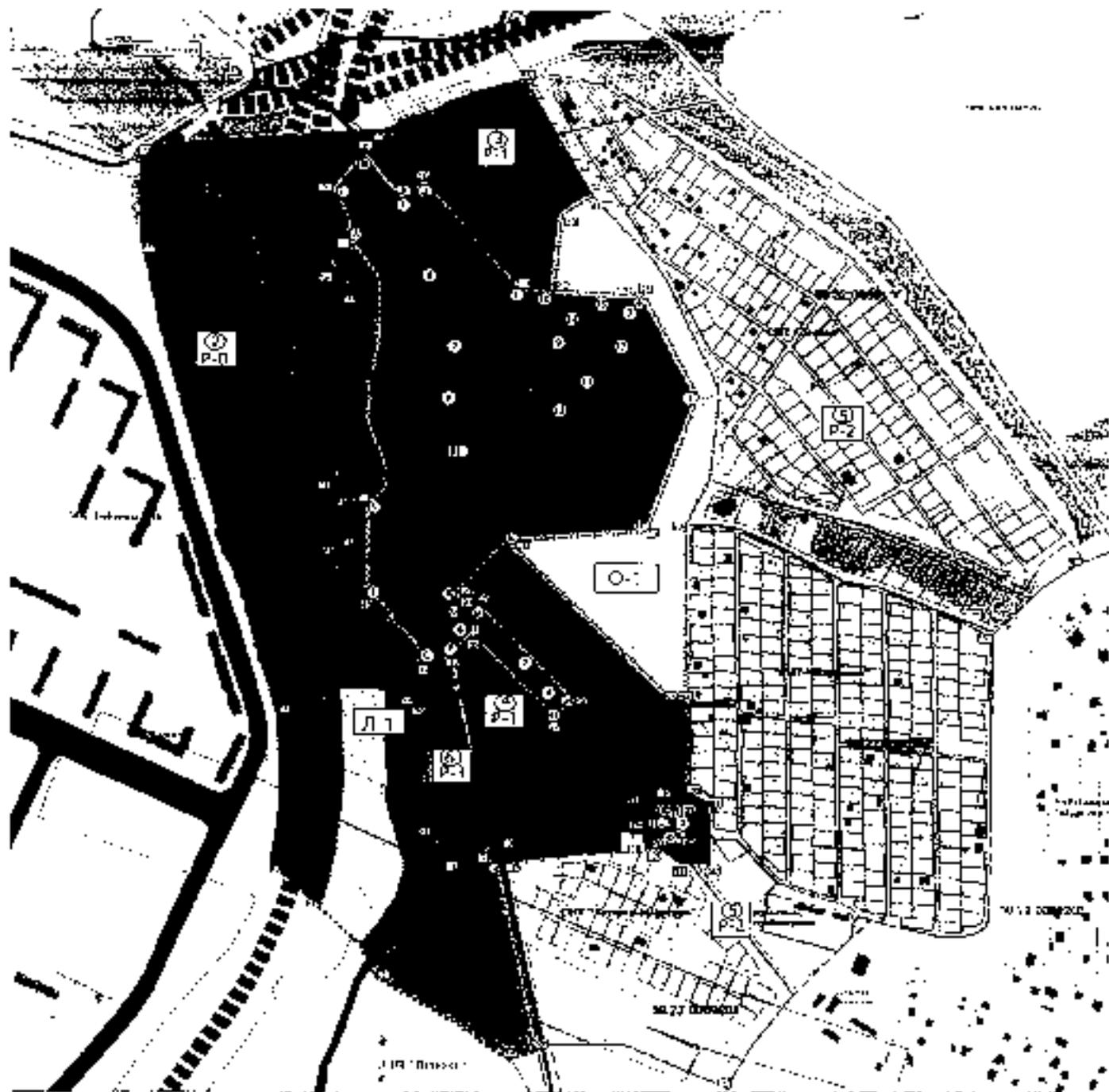
устройство любых «глухих» ограждений;

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

## Приложение

с планом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зеланов», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы (далее – Объект)

### Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта

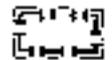
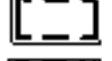


### Экспликация объектов культурного наследия, входящих в состав Объекта:

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

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

#### Условные обозначения:

	Объекты культурного наследия, входящих в состав Объекта		Постройки сохранившиеся, представляющие историко-культурную ценность
	Граница территории Объекта		Границы размещения автомобильных дорог согласно утвержденным проектам линейных объектов
	Граница охранной зоны		Номера объектов по экспликации
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:		Ⓐ	Литерное обозначение утвержденных границ территории Объекта
	подзона Р-0 (участки 1,2)	19	Характерные (поворотные) точки границы зон охраны Объекта
	подзона Р-1 (участки 3,4)	Q-1	Номер участка охранной зоны
	подзона Р-2 (участки 5)	П-0	Номер участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	подзона Р-3 (участки 6)	Л-1	Номер участка зоны охраняемого природного ландшафта
	Граница зоны охраняемого природного ландшафта		

Перечень координатно-характерных точек границ зон охраны Объекта

Сведения о местонахождении границ объекта					
Система координат МСК-50					
Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность определения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точек на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>I Охранная зона Объекта</b>					
<b>Охранная зона: О-1</b>					
86	463438.78	2218055.73	Аналитический метод	0,10	-
87	463463.45	2218095.54	Аналитический метод	0,10	-
88	463377.87	2218174.53	Аналитический метод	0,10	-
89	463350.83	2218192.90	Аналитический метод	0,10	-
90	463206.04	2218259.82	Аналитический метод	0,10	-
91	463181.26	2218261.13	Аналитический метод	0,10	-
92	463080.27	2218248.98	Аналитический метод	0,10	-
93	463018.04	2218218.44	Аналитический метод	0,10	-
94	462779.62	2218217.33	Аналитический метод	0,10	-
95	462779.72	2218202.54	Аналитический метод	0,10	-
20	462995.58	2217986.11	Аналитический метод	0,10	-
19	463008.48	2218167.12	Аналитический метод	0,10	-
18	463192.37	2218235.07	Аналитический метод	0,10	-
17	463230.00	2218215.71	Аналитический метод	0,10	-
16	463333.15	2218162.30	Аналитический метод	0,10	-
15	463330.72	2218137.24	Аналитический метод	0,10	-
14	463333.81	2218094.68	Аналитический метод	0,10	-
13	463335.45	2218057.98	Аналитический метод	0,10	-
12	463336.81	2218045.01	Аналитический метод	0,10	-
86	463438.78	2218055.73	Аналитический метод	0,10	-
<b>II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта</b>					
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-0(1)</b>					
<b>внешний контур</b>					
95	462779.72	2218202.54	Аналитический метод	0,10	-
94	462779.62	2218217.33	Аналитический метод	0,10	-
96	462653.70	2218216.94	Аналитический метод	0,10	-
97	462641.90	2218246.64	Аналитический метод	0,10	-
98	462597.39	2218248.48	Аналитический метод	0,10	-
99	462556.94	2218248.50	Аналитический метод	0,10	-
100	462556.55	2218212.55	Аналитический метод	0,10	-
101	462578.40	2218183.45	Аналитический метод	0,10	-
102	462560.89	2217989.49	Аналитический метод	0,10	-
103	462569.88	2217988.28	Аналитический метод	0,10	-
104	462578.01	2217986.51	Аналитический метод	0,10	-
105	462604.14	2218163.63	Аналитический метод	0,10	-

1	2	3	4	5	6
106	462643.66	2218158.49	Аналитический метод	0,10	-
107	462643.76	2218199.05	Аналитический метод	0,10	-
95	462779.72	2218202.54	Аналитический метод	0,10	-
внутриквартальная					
82	462590.27	2218191.28	Аналитический метод	0,10	-
83	462634.23	2218191.28	Аналитический метод	0,10	-
84	462634.23	2218212.98	Аналитический метод	0,10	-
85	462590.27	2218212.88	Аналитический метод	0,10	-
82	462590.27	2218191.28	Аналитический метод	0,10	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности П-0(2)					
108	462557.80	2217666.47	Аналитический метод	0,10	-
109	462569.92	2217669.58	Аналитический метод	0,10	-
110	462603.26	2217675.88	Аналитический метод	0,10	-
111	462616.84	2217677.55	Аналитический метод	0,10	-
112	462640.51	2217680.02	Аналитический метод	0,10	-
113	462730.27	2217678.45	Аналитический метод	0,10	-
114	462760.51	2217676.89	Аналитический метод	0,10	-
115	463007.27	2217602.23	Аналитический метод	0,10	-
116	463285.80	2217520.77	Аналитический метод	0,10	-
117	463400.08	2217494.68	Аналитический метод	0,10	-
118	463531.16	2217491.95	Аналитический метод	0,10	-
119	463550.13	2217825.56	Аналитический метод	0,10	-
120	463545.00	2217827.73	Аналитический метод	0,10	-
121	463531.32	2217835.61	Аналитический метод	0,10	-
10	463486.34	2217873.98	Аналитический метод	0,10	-
9	463463.11	2217848.20	Аналитический метод	0,10	-
8	463492.49	2217820.74	Аналитический метод	0,10	-
7	463512.78	2217805.90	Аналитический метод	0,10	-
6	463527.46	2217796.41	Аналитический метод	0,10	-
5	463474.07	2217750.20	Аналитический метод	0,10	-
122	463440.49	2217746.45	Аналитический метод	0,10	-
123	463379.61	2217747.90	Аналитический метод	0,10	-
124	463363.90	2217751.36	Аналитический метод	0,10	-
125	463352.26	2217762.81	Аналитический метод	0,10	-
126	463340.58	2217774.31	Аналитический метод	0,10	-
127	463329.08	2217785.63	Аналитический метод	0,10	-
128	463263.47	2217783.26	Аналитический метод	0,10	-
129	463139.13	2217759.97	Аналитический метод	0,10	-
130	463087.52	2217754.08	Аналитический метод	0,10	-
131	463075.76	2217753.97	Аналитический метод	0,10	-
132	463054.17	2217776.34	Аналитический метод	0,10	-
133	462988.66	2217779.79	Аналитический метод	0,10	-
134	462975.65	2217753.59	Аналитический метод	0,10	-
135	462886.37	2217757.85	Аналитический метод	0,10	-
136	462821.64	2217760.18	Аналитический метод	0,10	-
137	462784.04	2217760.80	Аналитический метод	0,10	-
138	462669.96	2217766.32	Аналитический метод	0,10	-
139	462570.66	2217755.48	Аналитический метод	0,10	-
140	462496.25	2217734.16	Аналитический метод	0,10	-
108	462557.80	2217666.47	Аналитический метод	0,10	-

1	2	3	4	5	6
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. П-1(3)</b>					
141	463555.25	2217823.39	Аналитический метод	0,10	-
142	463572.02	2217855.97	Аналитический метод	0,10	-
143	463587.00	2217896.13	Аналитический метод	0,10	-
144	463594.57	2217909.51	Аналитический метод	0,10	-
145	463606.96	2217938.58	Аналитический метод	0,10	-
146	463618.72	2217987.15	Аналитический метод	0,10	-
147	463622.49	2218006.56	Аналитический метод	0,10	-
87	463463.45	2218095.54	Аналитический метод	0,10	-
86	463438.78	2218055.73	Аналитический метод	0,10	-
12	463336.81	2218045.01	Аналитический метод	0,10	-
11	463339.88	2218003.75	Аналитический метод	0,10	-
10	463486.34	2217873.98	Аналитический метод	0,10	-
121	463531.32	2217835.61	Аналитический метод	0,10	-
120	463545.09	2217827.73	Аналитический метод	0,10	-
119	463550.13	2217825.56	Аналитический метод	0,10	-
141	463555.25	2217823.39	Аналитический метод	0,10	-
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. П-1(4)</b>					
148	462558.79	2217969.21	Аналитический метод	0,10	-
149	462574.32	2217966.22	Аналитический метод	0,10	-
32	462842.92	2217914.53	Аналитический метод	0,10	-
31	462856.21	2217924.46	Аналитический метод	0,10	-
30	462870.18	2217935.74	Аналитический метод	0,10	-
29	462862.44	2217942.79	Аналитический метод	0,10	-
28	462803.70	2217998.66	Аналитический метод	0,10	-
27	462752.84	2218046.16	Аналитический метод	0,10	-
26	462780.50	2218074.06	Аналитический метод	0,10	-
25	462912.66	2217949.77	Аналитический метод	0,10	-
24	462908.04	2217926.62	Аналитический метод	0,10	-
23	462916.51	2217923.33	Аналитический метод	0,10	-
22	462927.41	2217919.09	Аналитический метод	0,10	-
21	462967.01	2217958.02	Аналитический метод	0,10	-
20	462995.58	2217986.11	Аналитический метод	0,10	-
95	462779.72	2218202.54	Аналитический метод	0,10	-
107	462649.26	2218199.05	Аналитический метод	0,10	-
106	462643.06	2218158.49	Аналитический метод	0,10	-
105	462604.14	2218163.63	Аналитический метод	0,10	-
104	462578.01	2217986.51	Аналитический метод	0,10	-
103	462569.88	2217988.28	Аналитический метод	0,10	-
102	462560.89	2217989.49	Аналитический метод	0,10	-
148	462558.79	2217969.21	Аналитический метод	0,10	-
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. П-2(5)</b>					
148	462558.79	2217969.21	Аналитический метод	0,10	-
102	462560.89	2217989.49	Аналитический метод	0,10	-
101	462578.40	2218183.45	Аналитический метод	0,10	-
100	462556.55	2218212.55	Аналитический метод	0,10	-
99	462556.94	2218248.59	Аналитический метод	0,10	-
98	462597.39	2218248.48	Аналитический метод	0,10	-
97	462641.90	2218246.64	Аналитический метод	0,10	-
96	462653.70	2218216.94	Аналитический метод	0,10	-

1	2	3	4	5	6
94	463779.62	2218217.35	Аналитический метод	0,10	-
95	463018.04	2218218.44	Аналитический метод	0,10	-
92	463080.77	2218248.98	Аналитический метод	0,10	-
91	463181.26	2218261.13	Аналитический метод	0,10	-
90	463206.04	2218259.82	Аналитический метод	0,10	-
89	463350.83	2218192.90	Аналитический метод	0,10	-
88	463377.87	2218174.55	Аналитический метод	0,10	-
87	463463.45	2218095.54	Аналитический метод	0,10	-
147	463622.49	2218006.56	Аналитический метод	0,10	-
150	463629.21	2218045.81	Аналитический метод	0,10	-
151	463616.36	2218107.05	Аналитический метод	0,10	-
152	463538.05	2218213.83	Аналитический метод	0,10	-
153	463532.58	2218221.20	Аналитический метод	0,10	-
154	463380.91	2218438.61	Аналитический метод	0,10	-
155	463343.51	2218470.92	Аналитический метод	0,10	-
156	463324.99	2218484.64	Аналитический метод	0,10	-
157	463203.80	2218577.55	Аналитический метод	0,10	-
158	463129.82	2218635.90	Аналитический метод	0,10	-
159	463071.48	2218672.41	Аналитический метод	0,10	-
160	463056.11	2218683.51	Аналитический метод	0,10	-
161	463050.25	2218690.84	Аналитический метод	0,10	-
162	462969.20	2218746.93	Аналитический метод	0,10	-
163	462966.14	2218739.44	Аналитический метод	0,10	-
164	462934.82	2218692.07	Аналитический метод	0,10	-
165	462918.60	2218675.57	Аналитический метод	0,10	-
166	462873.29	2218628.13	Аналитический метод	0,10	-
167	462867.41	2218624.19	Аналитический метод	0,10	-
168	462486.64	2218620.64	Аналитический метод	0,10	-
169	462470.58	2218616.84	Аналитический метод	0,10	-
170	462462.55	2218606.72	Аналитический метод	0,10	-
171	462458.88	2218597.94	Аналитический метод	0,10	-
172	462458.72	2218597.14	Аналитический метод	0,10	-
173	462454.99	2218579.07	Аналитический метод	0,10	-
174	462456.91	2218550.47	Аналитический метод	0,10	-
175	462470.43	2218487.97	Аналитический метод	0,10	-
176	462478.15	2218461.65	Аналитический метод	0,10	-
177	462435.99	2218418.25	Аналитический метод	0,10	-
178	462376.22	2218360.10	Аналитический метод	0,10	-
179	462325.77	2218318.34	Аналитический метод	0,10	-
180	462301.18	2218298.95	Аналитический метод	0,10	-
181	462271.80	2218280.59	Аналитический метод	0,10	-
182	462252.04	2218276.29	Аналитический метод	0,10	-
183	462257.76	2218257.53	Аналитический метод	0,10	-
184	462309.28	2218140.67	Аналитический метод	0,10	-
185	462309.21	2218042.05	Аналитический метод	0,10	-
186	462299.81	2218019.98	Аналитический метод	0,10	-
187	462324.53	2218015.13	Аналитический метод	0,10	-
188	462550.75	2217970.78	Аналитический метод	0,10	-
148	462558.70	2217969.21	Аналитический метод	0,10	-

Цена регулирования застройки и хозяйственной деятельности: Р-3(б)

1	2	3	4	5	6
149	462574.32	2217966.22	Аналитический метод	0,10	-
152	462564.91	2217911.98	Аналитический метод	0,10	-
190	462600.57	2217886.87	Аналитический метод	0,10	-
191	462650.05	2217879.72	Аналитический метод	0,10	-
192	462712.77	2217876.20	Аналитический метод	0,10	-
193	462775.49	2217879.90	Аналитический метод	0,10	-
194	462772.94	2217866.69	Аналитический метод	0,10	-
34	462832.49	2217870.21	Аналитический метод	0,10	-
35	462837.80	2217892.79	Аналитический метод	0,10	-
32	462842.92	2217914.53	Аналитический метод	0,10	-
149	462574.32	2217966.22	Аналитический метод	0,10	-
III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта					
Зона охраняемого природного ландшафта, Л-1					
131	463075.76	2217753.97	Аналитический метод	0,10	-
130	463087.52	2217754.08	Аналитический метод	0,10	-
129	463139.13	2217759.97	Аналитический метод	0,10	-
128	463263.47	2217783.26	Аналитический метод	0,10	-
127	463329.08	2217785.63	Аналитический метод	0,10	-
126	463340.58	2217774.31	Аналитический метод	0,10	-
125	463352.26	2217763.81	Аналитический метод	0,10	-
124	463363.90	2217751.36	Аналитический метод	0,10	-
123	463379.61	2217747.90	Аналитический метод	0,10	-
122	463440.49	2217746.45	Аналитический метод	0,10	-
5	463474.07	2217750.20	Аналитический метод	0,10	-
4	463432.23	2217774.19	Аналитический метод	0,10	-
3	463427.94	2217772.20	Аналитический метод	0,10	-
2	463414.87	2217776.58	Аналитический метод	0,10	-
1	463409.58	2217771.42	Аналитический метод	0,10	-
81	463396.19	2217778.67	Аналитический метод	0,10	-
80	463357.02	2217809.40	Аналитический метод	0,10	-
79	463353.79	2217811.19	Аналитический метод	0,10	-
78	463350.28	2217812.35	Аналитический метод	0,10	-
77	463346.63	2217812.85	Аналитический метод	0,10	-
76	463328.18	2217813.65	Аналитический метод	0,10	-
75	463264.90	2217811.03	Аналитический метод	0,10	-
74	463261.77	2217810.65	Аналитический метод	0,10	-
73	463224.30	2217803.04	Аналитический метод	0,10	-
72	463220.80	2217801.86	Аналитический метод	0,10	-
71	463211.61	2217797.80	Аналитический метод	0,10	-
70	463199.29	2217800.04	Аналитический метод	0,10	-
69	463196.80	2217800.33	Аналитический метод	0,10	-
68	463193.11	2217800.19	Аналитический метод	0,10	-
67	463165.19	2217796.54	Аналитический метод	0,10	-
66	463138.31	2217804.60	Аналитический метод	0,10	-
65	463108.18	2217818.39	Аналитический метод	0,10	-
64	463106.93	2217818.91	Аналитический метод	0,10	-
63	463103.37	2217819.89	Аналитический метод	0,10	-
62	463083.07	2217823.51	Аналитический метод	0,10	-
61	463081.57	2217823.72	Аналитический метод	0,10	-
60	463071.88	2217823.75	Аналитический метод	0,10	-

1	2	3	4	5	6
59	463074.75	2217823.10	Аналитический метод	0,10	-
58	463070.79	2217821.80	Аналитический метод	0,10	-
57	463067.64	2217819.88	Аналитический метод	0,10	-
56	463064.89	2217817.42	Аналитический метод	0,10	-
55	463057.03	2217808.94	Аналитический метод	0,10	-
54	463054.70	2217805.87	Аналитический метод	0,10	-
53	463053.05	2217802.57	Аналитический метод	0,10	-
52	463052.04	2217799.62	Аналитический метод	0,10	-
51	463051.69	2217797.15	Аналитический метод	0,10	-
50	462966.51	2217797.17	Аналитический метод	0,10	-
49	462921.47	2217797.14	Аналитический метод	0,10	-
48	462920.19	2217800.94	Аналитический метод	0,10	-
47	462919.53	2217802.63	Аналитический метод	0,10	-
46	462917.73	2217805.86	Аналитический метод	0,10	-
45	462911.71	2217814.66	Аналитический метод	0,10	-
44	462907.85	2217820.45	Аналитический метод	0,10	-
43	462906.25	2217822.55	Аналитический метод	0,10	-
42	462903.57	2217825.09	Аналитический метод	0,10	-
41	462900.47	2217827.10	Аналитический метод	0,10	-
40	462897.06	2217828.50	Аналитический метод	0,10	-
39	462884.58	2217832.31	Аналитический метод	0,10	-
38	462867.18	2217853.54	Аналитический метод	0,10	-
37	462852.50	2217865.01	Аналитический метод	0,10	-
36	462848.18	2217867.46	Аналитический метод	0,10	-
35	462835.84	2217869.77	Аналитический метод	0,10	-
34	462832.49	2217870.21	Аналитический метод	0,10	-
194	462772.94	2217866.69	Аналитический метод	0,10	-
193	462775.49	2217879.90	Аналитический метод	0,10	-
192	462712.77	2217876.20	Аналитический метод	0,10	-
191	462650.05	2217879.72	Аналитический метод	0,10	-
190	462600.57	2217886.87	Аналитический метод	0,10	-
189	462564.91	2217911.98	Аналитический метод	0,10	-
149	462574.32	2217966.22	Аналитический метод	0,10	-
148	462558.79	2217969.21	Аналитический метод	0,10	-
188	462550.75	2217970.78	Аналитический метод	0,10	-
187	462324.53	2218015.13	Аналитический метод	0,10	-
186	462299.81	2218019.98	Аналитический метод	0,10	-
195	462286.85	2217985.46	Аналитический метод	0,10	-
196	462290.97	2217983.55	Аналитический метод	0,10	-
197	462310.46	2217954.33	Аналитический метод	0,10	-
198	462319.64	2217944.97	Аналитический метод	0,10	-
199	462350.68	2217896.53	Аналитический метод	0,10	-
200	462354.97	2217887.65	Аналитический метод	0,10	-
201	462407.64	2217811.24	Аналитический метод	0,10	-
202	462443.05	2217791.51	Аналитический метод	0,10	-
140	462490.25	2217734.16	Аналитический метод	0,10	-
139	462570.66	2217755.48	Аналитический метод	0,10	-
138	462669.96	2217766.32	Аналитический метод	0,10	-
137	462784.04	2217760.80	Аналитический метод	0,10	-
136	462821.64	2217760.18	Аналитический метод	0,10	-

1	2	3	4	5	6
135	462886,37	2217757,85	Аналитический метод	0,10	
134	462975,65	2217757,85	Аналитический метод	0,10	
133	462988,66	2217779,74	Аналитический метод	0,10	
132	463054,17	2217756,34	Аналитический метод	0,10	
131	463074,76	2217753,97	Аналитический метод	0,10	



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 19.07.2024 № 728-ПП

## ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

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

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

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

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

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

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

устройство зелёных изгородей высотой до 2 м;

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

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

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

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

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

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

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

2) для участка «Р-0(1)»:

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

3) для участка «Р-1(3)»:

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

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

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

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

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

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

4) для участка «Р-1(4)»:

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

ремонт, реконструкцию и строительство зданий и сооружений общественно-делового назначения, объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства (автобазы), производственного назначения (производственно-складского комплекса) с предельно допустимыми высотными параметрами до 12 м, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы;

применение традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, бетон с наружной отделкой), штукатурка, обшивка деревом, допускается обшивка панелями, использование стеклянных поверхностей элементов фасадов;

цветовые решения в отделке фасадов зданий: натуральные цвета кирпича или дерева, допускается покраска, использование панелей нейтральной цветовой гаммы с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов;

установку визуально- и светопроницаемых ограждений, в том числе металлических (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2 м;

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

создание буферной озеленённой зоны шириной не менее 5 м вдоль береговой линии пруда вблизи южного въезда с использованием традиционных пород деревьев (липа, берёза, клён) и кустарников (сирень, боярышник, кузнецовия, жасмин, спирея);

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

устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги,

степень озеленённости территории не менее 15%,

5) для участка «Р-2(5)»:

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

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

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

огораживание участков застройки с высотными параметрами до 2 м;

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

6) для участка «Р-3(6)»:

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

максимальный процент застройки - до 50%;

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

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

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

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

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

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

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

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

устройство характерных рядовых посадок липы мелколистной вдоль исторической подъездной дороги.

В соответствии с пунктами 4, 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (береговая полоса реки Пехорки); градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.



Государственное бюджетное учреждение  
Московской области  
«МОСАВТОДОР»

ГБУ МО «Мосавтодор»  
ИНН/КПП 5000001525/502401001  
143241, Московская обл.,  
Красногорский р-н,  
26 км автодороги «Балтия»



тел.: (495) 287-31-68  
(800) 234-88-20

**СОГЛАСИЕ, СОДЕРЖАЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ № 91531817**

**ООО «Сады Подмосковья»**

*(Наименование юридического лица или ФИО частного лица)*

**Устройство примыкания складского комплекса**

**(земельный участок с кадастровым номером: 50:22:0060104:319)**

*(Наименование объекта, виды работ)*

**а/д «Марусино - Зенино - Некрасовка», IV тех. кат., код дороги 2220204, км 1+370 (право)**

*(Наименование, категория, код автодороги, место проведения работ)*

1. Разработать проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации примыкания\*<sup>1-16</sup>. Проект согласовать с ГБУ МО «Мосавтодор» в обязательном порядке. Услуга по согласованию проектов организации дорожного движения представлена на портале Государственных и муниципальных услуг Московской области ([uslugi.mosreg.ru](http://uslugi.mosreg.ru)).
2. В проектной документации предусмотреть следующие мероприятия:
  - устройство примыкания со следующими параметрами: ширина земляного полотна – 10,0 м; ширина проезжей части – 6,0 м, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина обочины – 0,5 м, радиусы примыкания – 15,0 м;
  - в случае регулярного движения автопоездов на примыкания (более 25% в составе потока), радиусы кривых на съездах увеличить до 30,0 м;
  - устройство безопасного левого поворота;
  - примыкание расположить на расстоянии не менее 100,0 м от существующих примыканий;
  - обеспечить расстояние видимости на примыкании не менее нормативного\*<sup>11</sup>;
  - строительство стоянки для автотранспорта на территории объекта;
  - водоотвод с территории для исключения попадания воды на проезжую часть дороги\*<sup>11</sup>;
  - дорожные знаки и дорожную разметку (разметку выполнить термопластиком), в т.ч. осуществить перенос существующих знаков, попадающих в зону строительства\*<sup>10</sup>;
  - устройство освещения на примыкании\*<sup>12</sup>;
  - устройство пешеходных дорожек и тротуаров для обеспечения безопасности движения пешеходов;
  - проектные решения увязать с согласием, содержащим технические требования и условия, от 19.09.2024 № 88402541.
3. Обратиться за установлением сервитута\*<sup>2</sup>.
4. Получить разрешение на строительство, которое выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...» №257-ФЗ от 08.11.2007.
5. Обеспечить содержание съезда, элементов автомобильной дороги, искусственных сооружений и прилегающей территории в соответствии с нормативными документами\*<sup>7,9</sup>. Рекомендуется заключить договор на содержание со специализированной организацией.
6. В случае реконструкции автомобильной дороги переустройство съезда осуществляется за счет его владельца в соответствии с утвержденной документацией на линейный объект (реконструкция дороги).
7. Технические условия выполнить до начала освоения участка.
8. Предусмотреть мойку колес на период строительства для предотвращения загрязнения проезжей части автомобильной дороги.
9. В случае изменения разрешенного вида использования земельного участка, согласие, содержащее технические требования и условия, считать недействительным.
10. В случае использования земельного участка не в заявленных целях, согласие, содержащее технические требования и условия, считать недействительным.
11. В случае размещения на земельном участке объектов дорожного сервиса – согласие считать недействительным.
12. Запрещается:
  - превышать заявленную интенсивность;
  - размещение временных зданий и сооружений (бытовок, вагончиков, заборов и т.д.), а также капитальных строений, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
  - загрязнять дорожное покрытие, полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

Государственное бюджетное учреждение  
Московской области  
«МОСАВТОДОР»



ГБУ МО «Мосавтодор»  
ИНН/КПП 5000001525/502401001  
143241, Московская обл.,  
Красногорский р-н,  
26 км автодороги «Балтия»

тел.: (495) 287-31-68  
(800) 234-88-20

- создавать условия, препятствующие обеспечению безопасности дорожного движения;
  - повреждать автомобильные дороги или осуществлять иные действия, наносящие ущерб автомобильным дорогам либо создающие препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;
  - ограничивать совместное использование примыкания третьим лицам, получившим согласие от владельца автомобильной дороги;
  - устройство несанкционированных дополнительных примыканий к земельному участку.
13. По выполнению технических условий необходимо произвести благоустройство прилегающей территории\*<sup>7</sup>.
14. Технические требования и условия, содержащиеся в согласии, подготовлены с учетом заявленной интенсивности 40 машин в сутки. В случае увеличения заявленной на съезде интенсивности ТУ считать недействительными.
15. В случае невыполнения одного из пунктов технических условий – согласие считать недействительным. ГБУ МО «Мосавтодор» оставляет за собой право ликвидировать примыкание в случае выявления нарушений.
16. Срок действия технических условий – **2 (Два) года** (на проектирование и строительство). Запрещается эксплуатация съезда без выполнения всех требований и условий Согласия.
17. О начале и окончании работ сообщить письменно на адрес электронной почты mosavtdor@mosreg.ru.

**Нормативные правовые акты, обязательные к исполнению:**

- 1) Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
- 4) Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 5) Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 6) Приказ Министерства транспорта РФ от 30.07.2020 года № 274 «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения»;
- 7) Закон Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»;
- 8) Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- 9) ГОСТ 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля»;
- 10) ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- 11) СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- 12) СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- 13) ОСТ 218.1.002-2003 «Автобусные остановки на автомобильных дорогах»;
- 14) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 15) СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- 16) ОДМД «Рекомендаций по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах», от 24.06.2002 № ОС-557-р

**Представитель ГБУ МО «Мосавтодор»:**

**Заместитель генерального директора ГБУ МО «Мосавтодор» Е.М. Северина**

*(Фамилия, имя, отчество, должность)*

**Исполнитель:**

**Эксперт дорожного хозяйства отдела согласований и ТУ ГБУ МО «Мосавтодор» А.П. Удачев**

*(Фамилия, имя, отчество, должность)*

«02» декабря 2024 г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения  
от 08.10.2024 № ОГ/7153/24

Кондратьевой А.Е.

kondrateva@ltkz.ru

**Уважаемая Анастасия Евгеньевна!**

По представлению Управления Росреестра по Московской области от 08.10.2024 № 01а-09185/24 филиал ППК «Роскадастр» по Московской области (далее – Филиал) рассмотрел Ваше обращение по вопросу исключения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зоне с особыми условиями использования территории - зоне публичного сервитута «Публичный сервитут в целях переустройства инженерных сооружений сети электроснабжения - КЛ-10 кВ направлением РП-548 - ТП-671 (в составе объекта с кодом: 00-00006819; АСБ-10 3x120 мм2) АО «Мособлэнерго» Раменский филиал» с реестровым номером 50:22-6.738 (далее – ПС) и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Согласно сведениям ЕГРН на дату написания настоящего письма статус ПС – «Архивный» (дата исключения из ЕГРН 08.10.2024).

Сведения о ПС были исключены из ЕГРН на основании решения органа регистрации прав в рамках зарегистрированного в Федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН обращения от 08.10.2024 № РКРVD-2024-10-08-991552 об исключении из ЕГРН сведений о границах в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Таким образом, Филиалом были завершены мероприятия по исключению из ЕГРН сведений о границах ПС.

Начальник отдела ведения  
реестра границ

Н.В. Егорова

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
ИНСТИТУТ АРХЕОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

**Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы**

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ – Технический отчет о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	14.03.2025 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	19.03.2025 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Москва
<b>Заказчик экспертизы</b>	ООО «САДЫ ПОДМОСКОВЬЯ»

**Сведения об организации:**

<b>Сведения об организации</b>	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт археологии Российской академии наук (ИА РАН). Место нахождения: 117292, г. Москва, ул. Дм. Ульянова, д. 19. ИНН 7728023670
--------------------------------	--

ИА РАН как эксперт – юридическое лицо соответствует требованию пп. б) п. 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 в части кадрового состава.

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Самойлович Наталия Георгиевна</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк, археолог
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	более 40 лет
<b>Место работы и должность</b>	Научный сотрудник Отдела сохранения археологического наследия Института археологии РАН
<b>Данные об аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 441 от 29.03.2022 г.) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3,4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пп.34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</li> <li>• Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• Документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>• Документация, или разделы документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности ОКН, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками ОКН, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории ОКН, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

Эксперт несет ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с пп. д) п.20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

#### **Отношения к заказчику:**

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Заключение Главного управления культурного наследия Московской области № P001-1518759786-92679126.

5. Договор от 15.01.2025 № 1014-25.

#### **Цели и объект экспертизы:**

**Цель экспертизы** – определение наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного (археологического) наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

**Объект экспертизы** – документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ.

Экспертиза проводится в отношении: документации под титулом: Афонин М.В., Данилов И.А. Технический отчет о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы. (М., 2025).

#### **Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893.

5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук 12.04.2023 № 15.

6. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12–01–39/05-АБ).

7. Археологическая карта России. Московская область. Часть 1. М., 1994.

8. Археологическая карта России. Московская область. Часть 4. М., 1997.

9. Кусов В.С. Земли Московской губернии в XVIII веке. Карты уездов. Описание землевладений. Т.1. М., 2004.

10. Богоявленский С.К. Материалы к археологической карте Московского края // МИА. № 7. М., 1947.

11. Юшко А.А. Археологические памятники Московской земли IX-XIV вв. М., 1987.

### **Перечень документов, представленных на экспертизу:**

Афонин М.В., Данилов И.А. Технический отчет о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы. (М., 2025);

- копия ГПЗУ;
- выписка из ЕГРН;
- ситуационный план участка разведки;
- схема расположения земельного участка на кадастровой карте;
- заключение Главного управления культурного наследия Московской области № Р001-1518759786-92679126.

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

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

### **Сведения о проведенных исследованиях:**

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнен анализ представленного документа на соответствие действующей нормативной правовой базе в области государственной охраны и сохранения объектов культурного (археологического) наследия;
- выполнен анализ представленного документа на соответствие действующей методической базе по проведению спасательных археологических полевых работ;
- оформлено заключение государственной историко-культурной экспертизы в виде акта.

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

Согласно представленному на экспертизу техническому отчету, археологические полевые работы (археологические разведки) проведены на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы (далее – земельный участок), с целью установления наличия / отсутствия на упомянутой территории объектов археологического наследия.

Археологические полевые работы проведены во исполнение норм статей 28, 30, 33 (п. 2), 36 (п. 1) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ) в соответствии с договором от 15.01.2025 № 1014-25, заключенным между ИА РАН и ООО «САДЫ ПОДМОСКОВЬЯ» и на основании разрешения (открытого листа) от 18.03.2024 № Р018-00103-00/01089620, выданного Минкультуры России на имя М.В. Афонина.

Объем археологических полевых работ, виды мероприятий, реализуемых в рамках подготовки и проведения обследования земельных участков, состав и форма представления отчетной документации по их результатам определены техническим заданием к указанному договору.

Обследованный земельный участок расположен в северной части территории г.о. Люберцы, в современной черте п.г.т. Марусино, в северо-западной его части, на левом берегу р. Пехорка (левый приток р. Москва), в равнинной низменной мелкорасчлененной местности, на высоте 7-8 м над меженью р. Пехорки, на расстоянии 130-330 м от её русла.

Участок имеет сложную многоугольную в плане форму, с 16 поворотными точками по границам. Максимальные размеры по оси юго-запад – северо-восток 153 м, по оси северо-запад – юго-восток – 288 м, площадь 39 264 кв.м. (3,9264 га). Представляет собой пустошь поросшую сорной растительностью, местами отмечены скопления промышленного, строительного и

бытового мусора. Северный угол участка находится под насыпью от газораспределительного узла, который идёт в юго-восточном направлении; также от середины северной границы участка разведки в западном направлении идут коммуникации Люберецкого водоканала.

Археологические исследования на этой территории ранее не проводились. Из числа объектов археологического наследия, известных, в том числе по архивным данным, наиболее близко к району проведения работ расположен объект археологического наследия: «Селище Зенино. XVII-XVIII в. н.э.» (Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 03.06.2022 №34РВ-221) - находится на расстоянии не менее 1,5 км к юго-западу от границ участка разведки.

Для выяснения факта наличия или отсутствия объектов культурного наследия на участке были проведены археологические исследования.

Археологические полевые работы в виде археологических разведок проводились в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15) (далее – Положение о порядке проведения археологических полевых работ).

Археологические полевые работы включали:

1) визуальное обследование земельного участка в соответствии с предоставленным Заказчиком картографическим материалом;

2) поиск обнажений культурного слоя;

3) определение участков местности, перспективных для расположения объектов археологического наследия;

4) проведение локальных земляных работ – заложено 4 шурфа размерами 1 x 1 м, общей площадью 4 кв. м;

5) поиск археологического материала (археологических предметов) в поверхностном залегании;

6) графическая фиксация и фотофиксация процесса и результатов археологических полевых работ.

В результате визуального обследования земельного участка и поиска подъемного археологического материала обнажения культурного слоя, археологические структуры, археологические предметы не выявлены.

Для проверки результатов визуального обследования на участках местности, которые по геоморфологическим признакам были оценены как перспективные для вероятного обнаружения объектов археологического наследия, заложено четыре шурфа общей площадью 4 кв. м.

Установленный состав стратиграфической колонки шурфов включает:

1) слой тёмной серо-коричневой супеси (гумусовый слой) с большим включением корней растений, мощностью 0,11-0,29 м;

2) слой палевой/коричневой/бурой супеси (суглинка), мощностью 0,05-0,44 м;

3) слой охристого/ светло-бурого песка/ бурого суглинка с палевыми затёками (археологический материк).

Археологические предметы, археологические структуры, признаки культурного слоя не выявлены.

Таким образом, в ходе археологических разведок объекты археологического наследия на обследованном земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, не выявлены.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

1. Представленный на экспертизу технический отчет оформлен в соответствии с требованиями раздела 6 Положения о порядке проведения археологических полевых работ, полностью отражает характер, объем и состав археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319,

подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы.

2. Археологические полевые работы (археологические разведки) на рассматриваемом земельном участке проведены в соответствии с нормами ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ и требованиями раздела 3 Положения о порядке проведения археологических полевых работ, с учетом специфики проведения археологических разведок на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, в соответствии с п.п. 3.19-3.21, в объеме и составе, определенными договором от 15.01.2025 № 1014-25.

3. Результаты археологических полевых работ отражены в отчете объеме, достаточном для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия на рассматриваемом земельном участке.

4. В результате указанных работ установлен факт отсутствия на рассматриваемом земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

### **Вывод экспертизы:**

На основании рассмотрения представленной документации установлено, что выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, отсутствуют.

Проведение на данном земельном участке земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов, и иных работ возможно без ограничений **(положительное заключение)**.

Приложение: Афонин М.В., Данилов И.А. Технический отчет о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы. (М., 2025).

Государственный эксперт



Н.Г. Самойлович

Дата оформления Акта экспертизы: 20.03.2025 г.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
**ИНСТИТУТ АРХЕОЛОГИИ**  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

ул. Дм. Ульянова 19, Москва, 117292 Тел. +7 499 126 47 98 Факс +7 499 126 06 30  
E-mail: ia\_ras@mail.ru <http://archaeolog.ru>  
ОКПО 02698849, ОГРН 1027739836728, ИНН/КПП 7728023670/772801001

"Утверждаю"

Зам. Директора ИА РАН

по научной работе

**Энговатова А.В.**

---

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

**о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке  
с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу:  
Московская область, г.о. Люберцы**

*Ответственные исполнители:*

\_\_\_\_\_ М.В. Афонин

\_\_\_\_\_ И.А. Данилов

Москва

2025

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>№</i>	<i>Содержание</i>	<i>Стр.</i>
<b>1</b>	<b>Введение</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Список участников (основных исполнителей) работ</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Краткая физико-географическая характеристика участка проведения работ</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Историко-археологическая справка по региону проведения работ</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Методика проведения работ</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Результаты исследований (археологические разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Заключение</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>Список архивных источников и литературы</b>	<b>28</b>
<b>9</b>	<b>Список сокращений</b>	<b>32</b>
	<b>АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ</b>	<b>33</b>
<i>Приложение 1. Граница охранных зон ОКН регионального значения «Усадьба Зенино».</i>		
<i>Приложение 2. Копия Открытого листа № Р018-00103-00/01089620 от 18.03.2024 г.</i>		

## 1. Введение

В соответствии с приложением № 1 к договору № 1014-25 от 15.01.2025 г., между Обществом с ограниченной ответственностью "САДЫ ПОДМОСКОВЬЯ" (ООО «САДЫ ПОДМОСКОВЬЯ»), в лице генерального директора Голубева Николая Георгиевича (*далее – Заказчик*), и Федеральным государственным бюджетным учреждением науки Институтом археологии Российской академии наук (ИА РАН), в лице заместителя директора по научной работе Энговатовой Асей Викторовной (*далее – Исполнитель*), в полевом сезоне 2025 г. сотрудниками Подмосковной археологической экспедиции Отдела сохранения археологического наследия ИА РАН под руководством Афонина М.В. проведены археологические полевые работы (разведки) по теме: «Разведки, государственная историко-культурная экспертиза земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы (*далее – участок разведки*)».

Археологические исследования (разведка) проводились на основании разрешения (открытого листа) № Р018-00103-00/01089620 от 18.03.2024 г. выданного Минкультуры РФ на имя Афонина Максима Викторовича.

**Цель работ:** обеспечение сохранения объектов археологического наследия в соответствии с нормами Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в рамках хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы.

**Основные задачи работ:**

- Установление наличия либо отсутствия на указанном земельном участке объектов археологического наследия;

- Получение комплекса данных, необходимых для обоснования заключения государственной историко-культурной экспертизы по указанному земельному участку;

- В случае наличия на указанном земельном участке объектов археологического наследия – получение комплекса данных для разработки мер по обеспечению сохранения историко-культурной ценности и физической сохранности указанных объектов археологического наследия.

Разведка проведена в соответствии с картографическим материалом, предоставленным Заказчиком.

Проведенными археологическими полевыми работами испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319, обследован полностью. В границах участка разведки объекты археологического наследия не выявлены.

В полевых археологических работах и подготовке научного отчета, проведенных при непосредственном участии и под руководством держателя разрешения (открытого листа) также принимали участие сотрудники отдела сохранения археологического наследия ИА РАН: Данилов И.А., Пшенников К.Е.

Отчетная документация предоставляется Заказчику в 1 (одном) экз. на электронном носителе с ЭЦП; в Отдел полевых исследований ИА РАН отчет предоставляется на бумажном носителе – 1 (один) экз., электронная версия отчета на CD – 1 (один) экз.

## **2. Список участников (основных исполнителей) работ**

1. Афонин Максим Викторович – *общее руководство на всех этапах археологических исследований.*
2. Данилов Илья Александрович – *производство полевых работ, подготовка текста и иллюстраций отчёта.*
3. Пшенников Кирилл Евгеньевич – *производство полевых работ.*

### **3. Краткая физико-географическая характеристика участка проведения работ**

Городской округ Люберцы располагается в центральной части Русской платформы, на юго-западном крыле Московской синеклизы. Четвертичный чехол имеет мощность не более 20 м, представлен главным образом ледниковыми и водно-ледниковыми отложениями.

Городской округ Люберцы расположен на границе Подмосковной моренной равнины и Мещёрской зандровой низины. Рельеф городского округа представляет собой плоскую, слабоволнистую водно-ледниковую равнину с высотами 130-140 м абс., плавно переходящую в долинные зандры, приуроченные к долине р. Москвы. Песчаные долинные зандры часто осложнены мелкими буграми, которые собраны в небольшие гряды. Наивысшая точка городского округа расположена в его восточной части, на бывшей границе с территорией городского округа Дзержинский, и составляет почти 170 м. Наинизшие высотные отметки приурочены к руслу р. Пехорки в западной части округа. В центральной части округа расположена группа карьеров (Коренёвский, Красковский, Птичий), которые в настоящее время благоустроены и используются в рекреационных целях.

Крупнейшая река городского округа Люберцы – Пехорка – делит его территорию практически на две равные части, западную и восточную. Долина р. Пехорки углублена относительно поверхности междуречий на глубину порядка 20 м, ширина долины в пределах округа – до 2 км. В строении долины выделяется три надпойменные террасы, наибольшую ширину из которых имеет вторая. Русло неширокое, около 15 м, меандрирующее по низменной заболоченной и закустаренной поверхности поймы.

Значительная часть территории городского округа Люберцы застроена и распахана. Естественный растительный покров сохранился в небольших по площади лесопарковых зонах. Это как правило берёзово-осиновые, берёзово-сосновые леса на подзолистых почвах. Редко в подлеске встречаются дубы и

липы. Низкие террасы и пойма р. Пехорки покрыта кустарниковой растительностью.

Согласно физико-географическому районированию северная часть территории городского округа Люберцы относится к Бисеровскому ландшафту Мещёрской физико-географической провинции, южная – к Московско-Битцевскому ландшафту Москворецко-Окской физико-географической провинции. Участок разведки расположен в северной части территории г.о. Люберцы и относится к Бисеровскому ландшафту моренно-водноледниковых, пониженных, неравномерно дренированных равнин. По существу, является неглубоко врезанной древней ложбиной стока талых ледниковых вод, в то время как расположенные неподалёку другие ландшафты этого типа (Павло-Посадский, Хорловский, Губастовский) образуют борта Нерской, Цнинской, Воймежненской и Московской ложбин стока. В Бисеровском ландшафте мощность надморенных водноледниковых отложений сильно колеблется (от 0,5 до 3, а местами до 7,5 м). Кровля коренных отложений сложена на повышениях нижнемеловыми песками, в понижениях – глинами юры. В состав Бисеровского ландшафта входит пять видов местностей – две междуречные и три долинные.

Участок разведки относится к доминантной междуречной местности моренно-водноледниковых равнин. Рельеф в них слабоволнистый, с абсолютными высотами преимущественно в 130-140 м. Доминантными являются урочища слабоволнистых поверхностей моренно-водноледниковых, с амплитудами высот  $\pm 1-2$  м. Сложены они водноледниковыми отложениями, в основном, песчаного механического состава и часто каменисты. Пески обычно содержат прослойки опесчаненных суглинков, а по понижениям - перекрываются суглинками, мощностью 0,3-0,5м. На повышенных участках формируются фации со среднеподзолистыми глееватыми почвами. Они заняты сосновыми, иногда березово-сосновыми лесами с дубом во втором ярусе вейниково-ландышевыми или разнотравно-злаковыми. Встречаются и сосновые леса во втором ярусе чернично-брусничные. Там, где территория

распахивалась и происходило переувлажнение, над старой почвой в навесном горизонте ныне сформировались слабоподзолистые почвы. На участках, где четвертичные отложения подстилаются песками нижнего мела, почвы не оглеены. В понижениях рельефа преобладают подзолисто-глеевые, средне и сильно оподзоленные почвы, а иногда и перегнойно-подзолисто-глеевые. Сосновые леса в этих случаях часто замещаются березовыми или осиновыми. В покрове много влажнотравья: лютик ползучий, вербейник обыкновенный, подмаренник болотный. Из злаков характерна полевица белая. Пятнами встречается сфагнум. Из-за повышенного увлажнения эти местности распахиваются мало. Среди субдоминантных урочищ встречаются останцы холмистых моренно-водноледниковых равнин, заболоченные по низинному типу древние ложбины стока, лощины и западины, а также долины ручьев. Урочища заболоченных долин ручьев характеризуются плоским дном с пойменными торфяно-глеевыми почвами. Заняты они обычно черноольшанниками злаково-болотнотравными со страусопером по сфагнуму. Западины заняты сосновыми мелколесьями болотнотравно-ланцетниковыми по сфагнуму. Почвы перегнойно- и торфянисто-глеевые. Часто западины нарушены пожарами или выборкой торфа. В этих случаях развиты сабельниково-рогозовые и рогозовые ассоциации.

Участок разведки расположен в северной части территории г.о. Люберцы, в современной черте п.г.т. Марусино, в северо-западной его части, на левом берегу р. Пехорки (левый приток р. Москвы), в равнинной низменной мелкорасчлененной местности. Исследуемый земельный участок расположен на высоте 7-8 м над меженью р. Пехорки, на расстоянии 130-330 м от её русла.

#### 4. Историко-археологическая справка по региону проведения работ

В результате изучения картографического материала установлено, что испрашиваемая территория была довольно плотно заселена в XVIII-XX вв. (рис. 3-5).

В результате проработки архивного материала были собраны и обобщены сведения об исторических поселениях, расположенных в непосредственной близости от исследуемой территории. Основным источником, позволяющим нанести топонимику, зафиксированную писцовыми книгами, на карту, являются сводные материалы Генерального межевания – Атласы уездов масштаба 1:84000 и Экономические примечания к ним, обобщающие исходные данные (РГАДА. Фонд 1356). Используя картографические материалы Генерального межевания для локализации исторических поселений, следует учитывать, что известны примеры переноса сельских поселений в пределах нескольких сотен метров, и что такие переносы не обязательно регистрируются архивными источниками; историческое поселение может иметь, как правило, значительно меньшую, но иногда и большую площадь, нежели одноименное поселение на планах Генерального межевания. Такого рода явления могут быть выявлены только при археологическом обследовании территорий таких населенных пунктов, которое нередко приводит к выявлению культурных слоев XVI-XVII вв. и более древних, являющихся важными источниками информации для изучения русского средневековья.

Согласно данным Генерального межевания, большая часть территории исследуемого участка в XVIII веке приходится на земли *пустоши Селезенево* Московского уезда Московской губернии (по Кусову В.С.) (рис. 3):

*«Селезенево, пустошь Абарничьего стана, владение графа Петра Александровича Румянцева Задунайского, межевали: 19 августа 1767 г. Владычин, в 1777 г. Лавров. Пашня 15 д 100 с, сенной покос 1 д 1800 с, лес*

*дровяной и мелкой 68 д 1646 с, дороги 330 с, полуречка Пехорка 900 с, всего 96 д 2376 с. Шифр С-45с. [Ж-9]». (Кусов В.С., 2004., Т. 2, С. 104, № 193).*

Также территория исследуемого участка частично приходится на земли села *Троицкого (Кайнарджи)* Московского уезда Московской губернии (по *Кусову В.С.*) (рис. 3):

*«Троицкое, Кайнарджи тож, село Почернева стана с деревнями Фенино, Большая Руденка, Малая Руденка, Большое Кожухово, Малое Кожухово, владение графа Петра Александровича Румянцева Задунайского, межевал 24 мая 1768 г. Владычин. Пашня 213 д 1352 с, лес строевой и дровяной 1327 д 760 с, сенной покос 139 д 1400 с, селение 15 д 2016 с, дороги 14 д 600 с, реч. 5 д 300 с, болот 17 д 1200 с, пруды 20 д 1400 с, всего 1753 д 1828 с, крестьян 82 души. Шифр Т-9к. [Ж-9]». (Кусов В.С., 2004., Т. 2, С. 108, № 242).*

Согласно топографической карте Московской губернии (карта Шуберта) (съёмка местности Военно-топографическое депо 1860 г.), участок разведки расположен в непосредственной близости от селитебной территории исторического поселения – деревни Зенино (рис. 4). Согласно топографической карте г. Москвы и окрестностей с немецкими названиями (съёмка местности 1920-ых гг., издание 1940 г.), территория участка разведки приходится на земли рабочего посёлка Верхний Зенинский (рис. 5).

В результате проработки материалов, хранящихся в архивах ИА РАН, а также данных, опубликованных в научно-справочных изданиях ИА РАН «Археологическая карта России. Московская область» и «Археологические открытия» (за разные годы), установлено, что участок разведки находится в непосредственной близости от следующих ОАН:

**1. Селище Зенино. XVII-XVIII в. н.э. (XIV-XVII вв.).** *Включено в список выявленных объектов культурного наследия Московской области (ОКН МО) Распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 03.06.2022 №34РВ-221 «О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области». Категория – памятник регионального значения.*

Селище Зенино было обнаружено в 2008 году, первичные исследования памятника проводились сотрудниками Подмосковной археологической экспедицией ИА РАН И.А. Сапрыкиной и А.А. Супренковым в ходе проведения археологических работ (разведки) на землеотводе, расположенном у поселка Зенино и деревни Марусино Люберецкого района Московской области (Сапрыкин, Супренков. М., 2008). Территория памятника была повторно обследована в 2021 г. сотрудниками Подмосковной археологической экспедицией ИА РАН И.И. Сироштаном и А.С. Борисовым при проведении археологических исследовательских полевых работ (разведки) на земельном участке, подлежащем воздействию земляных/строительных работ по объекту: "Сеть автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области "Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный" на платной основе. Этап 2,3 и 4" (II этап)" (Сироштан, Борисов. М., 2021), затем в 2023 году О.Л. Прошкиным и И.И. Сироштаном (Прошкин, Сироштан. М., 2023). По мнению исследователей, в ходе работ 2023 года памятник был исследован полностью. Памятник расположен в современной городской черте г. Люберцы в микрорайоне Зенино, в 94 м к востоку-северо-востоку от здания по адресу: ЖК Люберцы-2016, ул. Вертолетная, 20, в 79 м к востоку-юго-востоку от остановки ОТ «ЖК Люберцы-2016», в 42 м к западу-юго-западу от правого берега р. Пехорка, на территории Зенинского парка. Ландшафт на территории памятника природный; дневная поверхность места, где расположен памятник, относительно ровная имеет уклон к востоку, задернованная, нарушена грунтовой дорогой направлением север-юг. Терраса покрыта травой, кустарником, на ней растут хвойные и лиственные деревья. В ходе работ 2023 года на территории памятника был заложен раскоп прямоугольной в плане формы, с 6 поворотными точками, общей площадью 539 кв. м, своими длинными сторонами ориентированный по оси юго-запад – северо-восток. Массовый археологический материал (фрагменты круговых керамических сосудов, кости, печина и другое) отбирался по пластам

толщиной 20 см, а при наличии четко выделяемых слоев и пятен в археологических структурах (ямах) – по этим комплексам, с целью уточнения их датировки и, по возможности, предназначения. На всей площади раскопа, в общем, прослежена единая стратиграфия напластований: тонкий слой дёрна мощностью 1-2 см; ниже в северо-западной и северо-восточной частях раскопа зафиксирован слой техногенного грунта: бурого суглинка с включением древесной щепы (горизонт 1); ниже, на всей территории раскопа, залегал слой тёмно-серой супеси с включением кирпичной крошки (кирпичного боя), углей и пачины (горизонт 2); затем слой серо-коричневой супеси с включением углей и пачины (горизонт 3); ещё ниже залегал слой археологически стерильного серо-желтого песка (горизонт 4) (материк). Горизонты 2 и 3 являются культурным слоем выявленного ОКН, включают мелкие древесные угольки, крошку пачины, обломки гончарной посуды и другой предметный археологический материал. Мощность слоя составляет от 36 до 69 см. От основания горизонта 4 прослежены многочисленные, в разной мере углубленные в материковый горизонт, структуры (ямы), в большинстве случаев уверенно определяемые как антропогенные. Индивидуальные находки представлены всего 2 предметами – 1 изделием из камня (фрагмент осилка) и 1 из металла (фрагмент овальнощиткового перстня). Массовый материал – в основном – позднесредневековая керамика включал в себя 454 фрагмента. (*Прошкин, Сироштан. М., 2023*).

- **Селище Зенино. XVII-XVIII в. н.э. (XIV-XVII вв.).** Памятник был полностью исследован в 2021 году. Данный ОАН расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 1545 м к юго-западу от её границ (*Рис. 6, № 1*). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

**2. Марусино. Курганный могильник (XI-XIII вв.).** Памятник многократно упоминался в научных работах и подвергался полевому изучению. Первое упоминание памятника – в работе «Список курганов Московской губернии» М.А. Саблина 1879 года (*Саблин. 1879. С. 187*).

Впоследствии памятник также упоминался в работе С.К. Богоявленского 1947 года (*Богоявленский. 1947. С. 107*) и О.Н. Бадера (*Бадер. 1947. С. 106, 107*). Памятник был частично исследован в конце 20-ых годов XX века (в числе исследователей – В.А. Городцов, А.И. Тереножкин) (*ОПИ ГИМ: Ф. 431. Ед. хр. 104. Л. 15, 16*); повторно исследовался Ю.В. Куртовым в 1961-1962 годах (*Архив ИА РАН: № 2264; № 2468. Л. 1-4*); также состояние памятника было описано в 1992 году в ходе наблюдений Б.Е. Янишевского (*Архив ИА РАН: № 17189. Л. 46. Карта. 8*). Памятник расположен на юго-восточной окраине п.г.т., в 200 м к юго-востоку от здания школы, на левом берегу р. Чёрная (водная система: р. Чёрная – левый приток р. Пехорка, левый приток р. Москвы). По данным начала XX века насчитывал 30 курганов; по состоянию на 90-ые годы XX века, сохранилась одна насыпь высотой 2 м, диаметром 10 м, нарушенная ямами. Из 30 курганов в XX веке было исследовано 14 курганов, содержащих труположения (в т.ч. три тройных, одно парное детское) на горизонте и в неглубоких подкурганых могильных ямах с западной ориентировкой. Среди находок – височные кольца семилопастные простые и трехбусинные; бусы хрустальные шарообразные, боченковидные желтостеклянные, сердоликовые бипирамидальные; подвески в виде прорезных бубенчиков; наконечники бронзовые; лунница бронзовая крестовключенная; браслет проволоочный тройной витой; перстни гладкие, рубчатые, квадратносрединный; сосуды гончарные мискообразные с ребром. Часть коллекции с территории памятника содержится в ГИМ (*АКР МО. Ч. 1. 1994. С. 122. № 257*).

- **Марусино. Курганный могильник (XI-XIII вв.).** Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 2100 м к юго-юго-востоку от её границ (*Рис. 6, № 2*). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

**3. Павлино. Курганный могильник** (по данным ИА РАН, также известен как «Троицкий, Троицкий-Кайнарджи») (*XI-XIII вв.*). Обнаружен и впервые описан и частично обследован В.Ф. Миллером (при участии В.И.

Сизова) (*Миллер. 1890. С. 182-186*) и, в том же году, А.Н. Харузиным (*Харузин. 1890. С. 186-191*), данные о памятнике также содержатся в работах О.Н. Бадер (*Бадер. 1947. С. 106*); Р.Л. Розенфельдта (*Розенфельдт. 1988. С. 29*). В 2006 году памятник был обследован И.А. Сапрыкиной (*Сапрыкина. 2008. Л. 17-19*). Памятник расположен на территории бывшего села Троицкое-Кайнарджи (ныне – Павлино – микрорайон г. Балашихи), в 200 м к юго-западу от церкви, на левом берегу р. Пехорка (левый приток р. Москвы), в 170 м от её русла. В конце XIX века, памятник насчитывал 33 кургана; к 1949 году из них сохранились 12 насыпей высотой до 3 м, часть из них – с ровиками у основания, часть – нарушена ямами. На данный момент, исследовано семь курганов (один из них высотой 2,25 м, диаметром 22 м), из которых только три содержали одиночные мужское и женские труположения на горизонте и в подкурганных могильных ямах. В одном случае при погребенном найдены остатки бересты, в женских погребениях зафиксированы остатки дощечек под головой. Среди находок – браслетообразные и семилопастные височные кольца, шейная гривна, браслеты, решетчатый перстень, подвески-бубенчики, кольца, стеклянные желтые шарообразные бусы. В одном женском погребении сохранились чёрные волосы на голове, обрывки одежды из кожи и шерстяной ткани коричневого цвета, в другом – шнурки из шерстяных нитей, использовавшиеся для закрепления нагосных или головных украшений. По комплексу находок исследованные погребения датированы XII веком. Коллекция с территории памятника содержится в ГИМ. (*АКР МО. Ч. 1. 1994. С. 65-66. № 37*).

- **Павлино. Курганный могильник (XI-XIII вв.)**. Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 1900 м к северо-северо-западу от её границ (*Рис. 6, № 3*). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

**4. Фенино. Исторический культ. слой усадьбы Зенино (Новое время)**. Обнаружен и обследован в 2006 году И.А. Сапрыкиной (*Архив ИА РАН: № 48904. Л. 13-18; № 48905. Л. 5*), раскопки в 2007 году были продолжены О.И.

Хижняковым (*Архив ИА РАН: № 47943. Л. 1-78*). Памятник расположен на территории ОКН «Усадьбы Зенино», правом берегу р. Пехорка левый приток р. Москвы), со стороны д. Фенино; археологические изыскания здесь предшествовали прокладке автомобильного моста через реку. В ходе работ 2007 года были произведены 2 зачистки почвенных обнажений по береговой линии, 1 зондаж (1×1 м) и 1 шурф (1×1 м). Зачистки почвенных обнажений продемонстрировали следующую стратиграфию: тонкий слой дёрна; слой тёмно-коричневого суглинка с включением битого кирпича, кирпичной крошки, пачины и мелких угольков; слой коричневого суглинка; материк – светло-жёлтый речной песок с илистыми прослойками. Археологический материал представлен фрагментами круговой керамики и обломки печных изразцов. Сходную стратиграфию показал и шурф, заложенный в 14 м к западу от зачистки-1. При этом, несмотря на наличие культурного слоя, археологический материал в шурфе-1 обнаружен не был. Ещё западнее, в 18 м от зачистки-1 был заложен зондаж-1. Признаки наличия культурного слоя/археологический материал в зондаже-1 не обнаружены. По результатам данных работ, размеры памятника были оценены как 14×32 м. На основании археологических материалов, памятник был датирован серединой XVII – началом XIX вв. (*Сапрыкина, 2006. С. 13-18*). В 2007 году О.И. Хижняковым были проведены спасательные археологические раскопки (1 раскоп) в северной части выявленного ранее памятника на площади 120 кв. м. Раскоп был разделен на 6 участков, включал в себя 29 квадратов 2×2 метра, 8 квадратов меньшего размера. Участок раскопа имел небольшой уклон (до 3-5°) к востоку, в сторону реки, до начала работ поверхность исследуемой территории была задернована, поросла луговой травой. Поверхность раскопа имела сильное понижение в восточной части раскопа, её отметки составляли +50 – -32. Стратиграфия на всём раскопе была примерно следующей: дерновой слой мощностью 0,07-0,10 м; верхний почвенный слой – тёмно-коричневый гумусированный суглинок (слой 1) с мелкими камнями, угольками, фрагментами стекла и различным современным бытовым мусором, местами с

прослойками жёлтого речного песка, мощностью 0,2-0,3 м (в южной части раскопа местами до 0,5 м); светло-коричневый суглинок (пахотный слой) (слой 2), с прослойками жёлтого речного песка, мощность 0,1-0,54 м; песок различного, в основном, жёлтого цвета (оттенок зависел как от природных, так и от антропогенных факторов) с ожелезнениями рыжего и тёмно-коричневого цвета, с прослойками и тонкими линзами серого песка и древесного тлена (в этом слое были зафиксированы остатки печи в виде скопления битого красного кирпича, камней, золы и древесного тлена) (слой 3), мощностью до 60 см; археологически стерильный материк, представленный намытым жёлтым (тёмно-серым) речным песком (тёмно-серой глиной с зеленоватым оттенком) с многочисленными ожелезнениями. В культурном слое найдены фрагменты круговой керамики и 20 индивидуальных находок XVIII-XIX вв. (кованые железные гвозди, ножи, глиняная игрушка-свистулька, красноглиняная курительная трубка). В заполнение печи также найдены расписные изразцы, железные гвозди, фрагменты круговой керамики (в т.ч. поливной посуды), кости животных. Остатки отопительного устройства датированы первой половиной XIX в. Исследованный участок, по мнению исследователей, представлял собой хозяйственно-производственный комплекс, связанный с функционированием усадьбы Троицкое-Кайнарджи. Функционирование этого участка усадьбы приходится на вторую треть XVIII – XIX вв. Коллекция находок с территории памятника содержится в МОКМ (Хижняков. 2007. С. 2-21).

**- Фенино. Исторический культ. слой усадьбы Зенино (Новое время).**

Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 2100 м к северо-северо-западу от её границ (Рис. 6, № 4). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

**5. Павлино. Местонахождение Троицкое-Кайнарджи (XI-XIII вв.).**

Обнаружен и обследован в 2006 году И.А. Сапрыкиной (Архив ИА РАН: № 48904. Л. 17-19; № 48905. Л. 4). Памятник расположен на территории ОКН «Усадьбы Зенино», правом берегу р. Пехорка левый приток р. Москвы), со

стороны д. Фенино, неподалёку от восточной границы парка бывшей усадьбы «Троицкое-Кайнарджи», на расстоянии примерно 800 м от церкви этой усадьбы, напротив жилого дома, расположенного по адресу: ул. Школьная, д. 2. Данный памятник расположен неподалёку от также обнаруженного в 2006 году ОАН «Курганный могильник Троицкое-Кайнарджи-2», имеет синхронную датировку и, вероятно, напрямую связан с ним.

**- Павлино. Местонахождение Троицкое-Кайнарджи (XI-XIII вв.).**

Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 2100 м к северо-северо-западу от её границ (Рис. 6, № 5). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

Прочие объекты археологического наследия, известные по архивным данным, располагаются на большем расстоянии от границ запрашиваемого участка. Кроме того, следует отметить, что небольшая часть земельного участка расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино» – участок П-1. Границы территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 15.04.2022 № 34РВ-150 (с изменениями, внесенными распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 07.06.2023 № 35РВ-276).

Занимаемая земельным участком позиция позволяет оценить вероятность наличия в его границах археологических объектов, остающихся до настоящего времени, не выявленными, как среднюю.

## 5. Методика проведения полевых работ

В ходе проведенных исследований был осуществлен комплекс охранных археологических мероприятий – натурное обследование территории земельного участка методом сплошной археологической разведки, включающим: визуальный осмотр местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности (курганы, городища), поиск подъемного археологического материала, шурфовку, фотофиксацию всех этапов полевых работ.

Работы проведены в соответствии с методическими рекомендациями, отражёнными в "Положении о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации" (утверждено постановлением бюро Отделения историко-филологических наук от 12.04.2023 г. №15).

Для работы и ориентирования на местности использовались план территории земельного участка на фрагменте космического снимка, полученного через сервис Google Earth (масштаб – 1:4000) (рис. 7) и ситуационный план участка и близлежащей местности (сервис OpenStreetMap) (масштаб: 1:4000) (рис. 8).

После визуального обследования территории участка и фотографической фиксации местности, на участках местности, которые по геоморфологическим признакам и данным о позициях известных в районе исследования археологических памятников, были оценены как перспективные для вероятного обнаружения памятников археологии, производилась закладка шурфов.

Всего на территории участка разведки было заложено 4 шурфа размерами 1x1 м, общей площадью 4 кв. м.

Шурфы своими бортами ориентированы по сторонам света, разметка велась при помощи геодезической буссоли БГ-1, масштабной рейки и деревянных колышков.

Шурфы фиксировались фотографически: место заложения, поверхность на месте заложения; стратиграфический разрез по одному наиболее информативному борту шурфа; выбранный шурф в ландшафтном окружении; поверхность шурфа после засыпки и рекультивации.

При нивелировке дна и поверхности каждого заложенного шурфа использовался нивелир типа SOKKIA C410 со стандартным комплектом оборудования. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата (SONY DSC-HX 300). Привязка контрольного шурфа выполнялась с помощью портативного прибора глобального позиционирования (Garmin GPSmap 60Csx, система координат WGS-84). Географические координаты (широта, долгота) определены с точностью до 0,1".

По этим координатам заложенные шурфы были нанесены на фрагменты космического снимка (Google Earth) (*рис. 7*) и ситуационный план местности (OpenStreetMap) (*рис. 8*).

**6. Результаты исследований (археологические разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы**

Участок разведки расположен в северной части территории г.о. Люберцы, в современной черте п.г.т. Марусино, в северо-западной его части, на левом берегу р. Пехорки (левый приток р. Москвы), в равнинной низменной мелкорасчлененной местности. Исследуемый земельный участок расположен на высоте 7-8 м над меженью р. Пехорки, на расстоянии 130-330 м от её русла.

Территория исследуемого земельного участка имеет сложную многоугольную в плане форму, с 16 поворотными точками по границе. Площадь участка разведки составляет 39 264 кв. м (3,9264 га). Максимальные размеры по оси юго-запад – северо-восток составляют 153 м, по оси северо-запад – юго-восток – 288 м.

Участок разведки расположен в равнинной низменной мелкорасчлененной местности, без какого-либо значимого уклона. Растительный покров территории участка разведки представлен высокой луговой (северо-восточная часть), кустарниковой и древесной растительностью (западная и юго-восточная часть). На момент проведения процедуры археологической разведки, исследуемый земельный участок не имеет полноценного хозяйственного использования и представляет собой пустошь. Тем не менее, в ряде мест на территории участка разведки присутствуют скопления промышленного, строительного и бытового мусора (пример – развалины неких кирпичных сооружений в районе Тф-5, Тф-7, Тф-8, *рис. 19-20, 23-28*). Северный угол участка находится под насыпью от газораспределительного узла (в районе Тф-3, *рис. 13-14*), который идёт в юго-восточном направлении (см. *рис. 21-22*); также от середины северной границы участка разведки в западном направлении идут коммуникации Люберецкого водоканала (в районе Тф-1, Тф-2, *рис. 9-12*). В районе точки фотофиксации 9

также наблюдается автодорожное покрытие (рис. 29-30). Наименее затронутыми антропогенной деятельностью выглядят места в районе точек фотофиксации 4 и 10 в центральной и юго-западной частях участка разведки (рис. 15-18, 31-32). Археологический материал в поверхностном залегании на территории участка разведки обнаружен не был. Признаков наличия культурных слоёв каких-либо исторических периодов на территории участка разведки не обнаружено.

Для проверки результатов осмотра местности, установления факта наличия либо отсутствия в границах территории участка разведки ОАН различных исторических периодов, в местах, которые по геоморфологическим признакам и данным о позициях известных в районе исследования археологических памятников, были признаны перспективными для поиска и обнаружения ОАН различных исторических периодов, было заложено 4 шурфа, размерами 1х1 м, площадью 4 кв. м.

**Шурф-1** (рис. 7-8, 33-37) был заложен в западной части участка разведки, в 23 метрах к востоко-северо-востоку от а/д полотна Зенинского шоссе (кратчайшее расстояние), в 160 метрах к востоко-северо-востоку от русла р. Пехорки (кратчайшее расстояние), в 345 метрах к юго-юго-западу от юго-западного угла административного здания с адресом Московская область, г.о. Люберцы, п.г.т. Марусино, д. 77 к1.

Координаты шурфа-1: 55°42'31"N 37°58'17"E.

Шурф-1 имеет квадратную форму размерами 1×1 м, своими сторонами ориентирован по сторонам света. За условный ноль принят уровень современной дневной поверхности в наиболее высокой угловой точке шурфа – северо-восточный угол.

Шурф-1 был прокопан на глубину до -0,66 м от условного нуля.

*Восточный профиль* выявил следующую стратиграфию:

- слой тёмной серо-коричневой супеси (гумусовый слой) с большим включением корней растений, мощностью 0,16-0,28 м;
- слой палевой супеси (элювиальный слой), мощностью 0,05-0,17 м;

Ниже залегал слой охристого песка с палевыми затёками (археологически стерильный материк), который был пройден в пределах шурфа на глубину 0,28-0,35 м.

Каких-либо археологических находок и признаков наличия культурного слоя в шурфе-1 не выявлено.

После окончания исследований шурф был полностью засыпан с рекультивацией поверхности.

**Шурф-2** (рис. 7-8, 38-42) был заложен в юго-западной части участка разведки, в 185 метрах к востоку от русла р. Пехорки (кратчайшее расстояние), в 300 метрах к югу от а/д полотна федеральной трассы М-12 «Восток» (кратчайшее расстояние), в 425 метрах к юго-юго-западу от юго-западного угла административного здания с адресом Московская область, г.о. Люберцы, п.г.т. Марусино, д. 77 к1.

Координаты шурфа-2: 55°42'28"N 37°58'20"E.

Шурф-2 имеет квадратную форму размерами 1×1 м, своими сторонами ориентирован по сторонам света. За условный ноль принят уровень современной дневной поверхности в наиболее высокой угловой точке шурфа – северо-западный угол.

Шурф-2 был прокопан на глубину до -0,86 м от условного нуля.

Разрезы, полученные по бортам шурфа, выявили схожую стратиграфию. Описание приводится по одному, *северному профилю*:

*Северный профиль* выявил следующую стратиграфию:

– слой тёмной серо-коричневой супеси (гумусовый слой) с большим включением корней растений, мощностью 0,13-0,29 м;

– слой палевой супеси (элювиальный слой), мощностью 0,11-0,28 м;

Ниже залегал слой бурого суглинка с палевыми затёками (археологически стерильный материк), который был пройден в пределах шурфа на глубину 0,35-0,43 м.

Каких-либо археологических находок и признаков наличия культурного слоя в шурфе-2 не выявлено.

После окончания исследований шурф был полностью засыпан с рекультивацией поверхности.

**Шурф-3** (рис. 7-8, 43-47) был заложен в юго-восточной части участка разведки, в 270 метрах к востоко-северо-востоку от русла р. Пехорки (кратчайшее расстояние), в 200 метрах к югу от а/д полотна федеральной трассы М-12 «Восток» (кратчайшее расстояние), в 305 метрах к югу от юго-западного угла административного здания с адресом Московская область, г.о. Люберцы, п.г.т. Марусино, д. 77 к1.

Координаты шурфа-3: 55°42'32"N 37°58'23"E.

Шурф-3 имеет квадратную форму размерами 1×1 м, своими сторонами ориентирован по сторонам света. За условный ноль принят уровень современной дневной поверхности в наиболее высокой угловой точке шурфа – северо-западный угол.

Шурф-3 был прокопан на глубину до -0,62 м от условного нуля.

*Северный профиль* выявил следующую стратиграфию:

– слой тёмной серо-коричневой супеси (гумусовый слой) с большим включением корней растений, мощностью 0,11-0,19 м;

– слой серо-коричневой супеси (пахотный слой) с редким включением корней растений, мощностью 0,20-0,29 м;

Ниже залегал слой охристого песка с палевыми затёками и бурыми пятнами (археологически стерильный материк), который был пройден в пределах шурфа на глубину 0,18-0,26 м.

Каких-либо археологических находок и признаков наличия культурного слоя в шурфе-3 не выявлено.

После окончания исследований шурф был полностью засыпан с рекультивацией поверхности.

**Шурф-4** (рис. 7-8, 48-52) был заложен в северо-восточной части участка разведки, в 240 метрах к востоко-северо-востоку от русла р. Пехорки (кратчайшее расстояние), в 110 метрах к востоко-северо-востоку от а/д полотна Зенинского шоссе (кратчайшее расстояние), в 245 метрах к юго-юго-

западу от юго-западного угла административного здания с адресом Московская область, г.о. Люберцы, п.г.т. Марусино, д. 77 к1.

Координаты шурфа-4: 55°42'34"N 37°58'19"E.

Шурф-4 имеет квадратную форму размерами 1×1 м, своими сторонами ориентирован по сторонам света. За условный ноль принят уровень современной дневной поверхности в наиболее высокой угловой точке шурфа – юго-восточный угол.

Шурф-4 был прокопан на глубину до -0,95 м от условного нуля.

*Восточный профиль* выявил следующую стратиграфию:

– слой серо-коричневого суглинка (пахотный слой) со средним включением корней растений, мощностью 0,27-0,34 м;

– слой коричневого суглинка с единичным включением кирпичной крошки, мощностью 0,10-0,18 м;

– слой бурого суглинка с палевыми пятнами, мощностью 0,21-0,44 м;

Ниже залегал слой светло-бурого песка (археологически стерильный материк), который был пройден в пределах шурфа на глубину 0,13-0,25 м.

Каких-либо археологических находок и признаков наличия культурного слоя в шурфе-4 не выявлено.

После окончания исследований шурф был полностью засыпан с рекультивацией поверхности.

**Таким образом,** проведенные археологические исследования (разведки) на испрашиваемом земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, показали, что объекты археологического наследия отсутствуют.

## 7. Заключение

В соответствии с приложением № 1 к договору № 1014-25 от 15.01.2025 г., между Обществом с ограниченной ответственностью "САДЫ ПОДМОСКОВЬЯ" (ООО «САДЫ ПОДМОСКОВЬЯ»), в лице генерального директора Голубева Николая Георгиевича, и Федеральным государственным бюджетным учреждением науки Институтом археологии Российской академии наук (ИА РАН), в лице заместителя директора по научной работе Энговатовой Асей Викторовной, в полевом сезоне 2025 г. сотрудниками Подмосковной археологической экспедиции Отдела сохранения археологического наследия ИА РАН под руководством Афонина М.В. проведены археологические полевые работы (разведки) по теме: «Разведки, государственная историко-культурная экспертиза земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы».

В ходе исследований 2025 г. был осуществлен комплекс охранных разведочных археологических мероприятий: натурное обследование земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, общей площадью 39 264 кв. м, по предоставленному Заказчиком картографическому материалу, методом сплошной археологической разведки с визуальным осмотром местности; сбор подъемного археологического материала; локальные земляные работы (шурфовка); фотофиксация всех этапов полевых работ. На территории участка разведки было заложено 4 шурфа размерами 1x1 м, общей площадью 4 кв. м.

Археологические исследования (разведка) проводились на основании разрешения (открытого листа) № P018-00103-00/01089620 от 18.03.2024 г. выданного Минкультуры РФ на имя Афонина Максима Викторовича.

В результате выполненных работ установлено следующее:

1. В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, объекты археологического наследия отсутствуют.

2. Ближайшими к границам испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, объектами археологического наследия являются ОАН:

- ***Селище Зенино. XVII-XVIII в. н.э.*** (XIV-XVII вв.). Памятник был полностью исследован в 2021 году. Данный ОАН расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 1545 м к юго-западу от её границ (Рис. 6, № 1). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

- ***Марусино. Курганный могильник*** (XI-XIII вв.). Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 2100 м к юго-востоку от её границ (Рис. 6, № 2). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

- ***Павлино. Курганный могильник*** (XI-XIII вв.). Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 1900 м к северо-северо-западу от её границ (Рис. 6, № 3). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

- ***Фенино. Исторический культ. слой усадьбы Зенино*** (Новое время). Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 2100 м к северо-северо-западу от её границ (Рис. 6, № 4). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

- ***Павлино. Местонахождение Троицкое-Кайнаржди*** (XI-XIII вв.). Памятник расположен за пределами исследуемой территории, на расстоянии не менее 2100 м к северо-северо-западу от её границ (Рис. 6, № 5). Угроза разрушения памятника в рамках проведения строительных работ отсутствует.

Хозяйственная деятельность на испрашиваемой территории указанного участка в случае проведения проектируемых земляных, строительных и иных хозяйственных работ в границах, обозначенных в предоставленном Исполнителю Заказчиком картографическом материале, сохранности объектов археологического наследия (памятников археологии, выявленных ранее, известных по архивно-библиографическим источникам) не угрожает.

В связи с установленным отсутствием в границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, объектов археологического наследия, проведение заявленных мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, предваряющих работы по хозяйственному освоению указанного участка, не требуется.

Специалист отдела сохранения  
археологического наследия ИА РАН

Афонин М.В.

## 8. Список архивных источников и литературы

### **Архив ИА РАН:**

*Тереножкин А.И. Археологическая разведка по р. Пехорке и р. Черной между ст. Красково Казанской ж/д и пл. Черной Курской ж/д Московского округа. 3. 10. 1929 г. // ОПИ ГИМ: № 431. Ед. хр. 104. Л. 15, 16;*

*Куртов Ю.В. Отчёт о раскопках курганной группы у д. Марусино близ г. Люберецы 1961 г. // Архив ИА РАН: № 2264;*

*Куртов Ю.В. Отчёт о раскопках курганной группы у д. Марусино и кургана у Кривого озера в Люберецком р-не. 1962 г. // Архив ИА РАН: № 2468. Л. 1-4;*

*Янишевский Б.Е. Отчёт о разведках 1991 г. (с добавлениями 1992-1993 гг.) // Архив ИА РАН: Р-1 №17189. Л. 46. Карта. 8;*

*Сапрыкина И.А. Отчёт об археологических разведках на территории Волоколамского, Солнечногорского, Ступинского, Ленинского, Балашихинского и Орехово-Зуевского районов Московской области в 2006 году. // Архив ИА РАН: Р-1. Ф-1. № 48904. Л. 13-18, 17-19;*

*Сапрыкина И.А. Отчёт об археологических разведках на территории Волоколамского, Солнечногорского, Ступинского, Ленинского, Балашихинского и Орехово-Зуевского районов Московской области в 2006 году. // Архив ИА РАН: Р-1. Ф-1. № 48905. Л. 4, 5;*

*Хижняков О.И. Отчёт об охранных археологических раскопках усадьбы "Зенино" в Балашихинском районе Московской области в 2007 году // Архив ИА РАН. Р-1. Ф-1. № 47943;*

*Сапрыкина И.А., Супренков А.А. Охранные научно-исследовательские археологические работы (разведки) на землеотводе общей площадью 149,26 га, расположенном у пос. Зенино и д. Марусино Люберецкого района Московской области // Архив ОСАН ИА РАН. М., 2008;*

*Сироштан И.И., Борисов А.С. Технический отчёт о проведении исследовательских археологических работ (разведки) на земельном участке, подлежащем воздействию земляных/строительных работ по объекту: "Сеть*

автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области "Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный" на платной основе. Этап 2, 3 и 4" (II этап) // Архив ОСАН ИА РАН. М., 2021;

О.Л. Прошкин, И.И. Сироштан. Технический отчёт о проведении исследовательских работ по теме: «Спасательные археологические полевые работы – (раскопки) на территории выявленного объекта археологического наследия «Селище Зенино, XVII-XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, хозяйственных работ по объекту «Сеть автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково - Железнодорожный» на платной основе. Этап 2, 3 и 4» (II этап)». М., 2023;

Археологическая карта России (АКР). Московская область. М., Изд-во ИА РАН. 1994. Часть 1;

Археологическая карта России (АКР). Московская область. М., Изд-во ИА РАН. 1997. Часть 4.

### **Литература:**

Анненская Г.Н., Жучкова В.К., Калинина В.Р., Мамай И.И., Низовцев В.А., Хрусталева М.А., Цесельчук Ю.Н. Ландшафты Московской области и их современное состояние. Смоленск, 1997.

Бадер О.Н. Материалы к археологической карте Москвы и ее окрестностей. МИА № 7, М., 1947.

Богоявленский С.К. Материалы к археологической карте Московского края // МИА. № 7, М., 1947.

Кусов В.С. Земли Московской губернии в XVIII веке. Карты уездов. Описания землевладений. М. 2004.

Миллер В.Ф. Курганный могильник близ села Троицкого-Кайнарджи Московского уезда: Дневник Антропологического отдела ОЛЕАиЭ. Вып. 5 // ИОЛЕАиЭ. Т. LXVIII. М., 1890.

Розенфельдт Р.Л. Материалы к археологической карте Московской области. // Архив ИА РАН. Р-IV. М., 1988.

Саблин М.А. Список курганов Московской губернии // ИОЛЕАиЭ. Т. XXXV/ Ч. 1 Вып. 2. М., 1879.

Харузин А.Н. Два черепа из курганов у с. Троицкого-Кайнарджи Московского уезда: Дневник Антропологического отдела ОЛЕАиЭ. Вып. 5 // ИОЛЕАиЭ. Т. LXVIII. М., 1890.

***Нормативно-правовая и методическая документация:***

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127);

Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. №15);

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ (Методика)).

## 9. Список сокращений

### *Сокращения в списке литературы:*

**АКР МО** – Археологическая карта России. Московская область

**ГИМ** – Государственный исторический музей

**ИА РАН** – Институт археологии Российской академии наук

**МИА** – Материалы и исследования по археологии СССР

**МИМ** – Музей истории Москвы

**МОКМ** – Московский областной краеведческий музей

**НИИМКР** – Научно-исследовательский институт музейной и краеведческой работы

**РГАДА** – Российский государственный архив древних актов

**СГУ** – Смоленский государственный университет

### *Список сокращений специальных и технических терминов:*

**БГ** – буссоль геодезическая

**БСВ** – Балтийская система высот

**г.о.** – городской округ

**ИГЭ** – инженерно-геологические элементы

**МК РФ** – Министерство культуры Российской Федерации

**ОАН** – объект археологического наследия

**ОКН** – объект культурного наследия

**с/п** – сельское поселение

**ФЗ** – Федеральный закон

**ЭЦП** – электронно-цифровая подпись

**GIS** (*англ.* Geographic Information System) – географическая информационная система

**GPS** (*англ.* Global Positioning System) – система глобального позиционирования

**WGS-84** (*англ.* World Geodetic System 1984) – всемирная система геодезических параметров Земли 1984 года

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
ИНСТИТУТ АРХЕОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

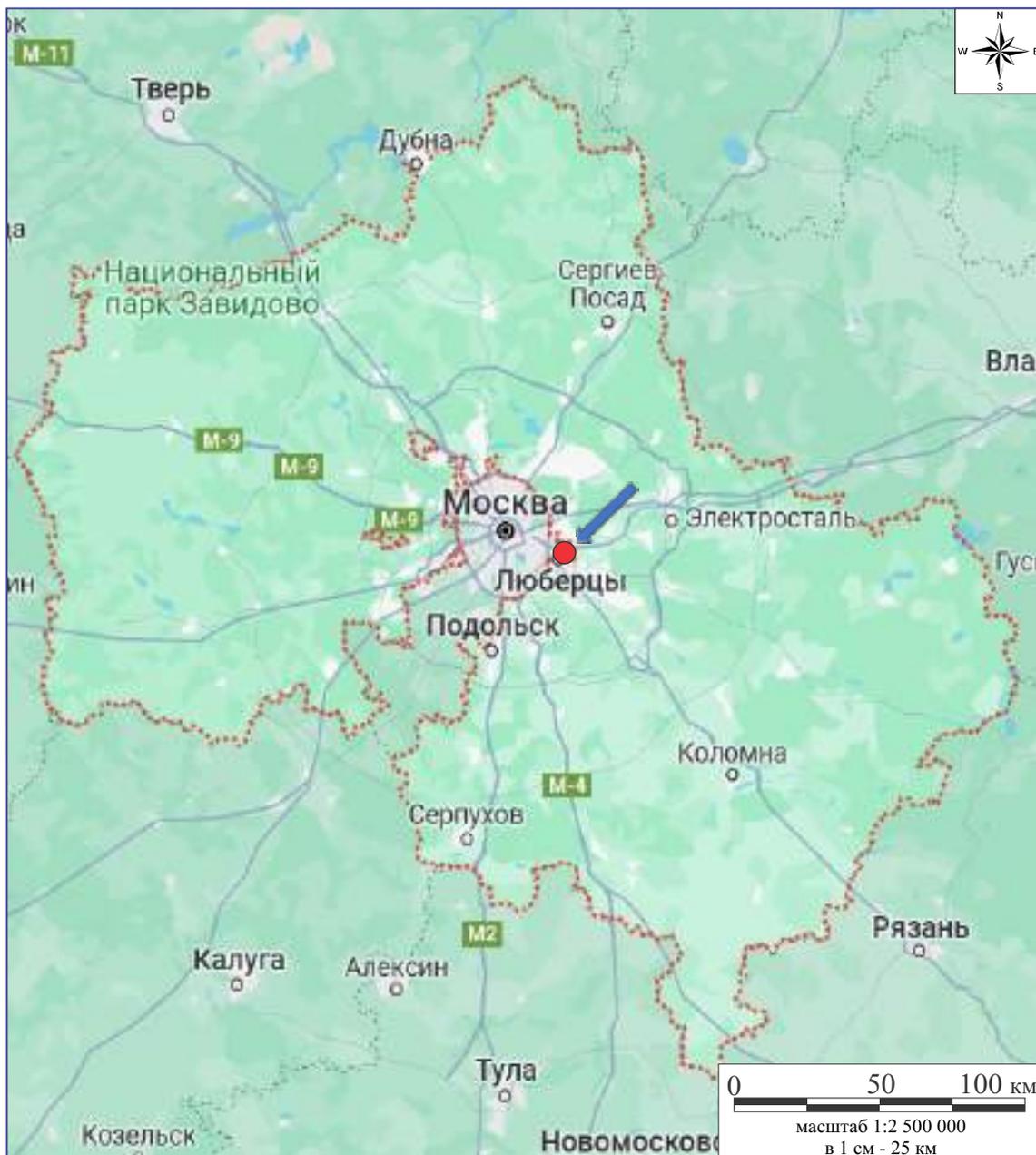
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

**о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке  
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319,  
расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы**

**А Л Ь Б О М И Л Л Ю С Т Р А Ц И Й**

Москва

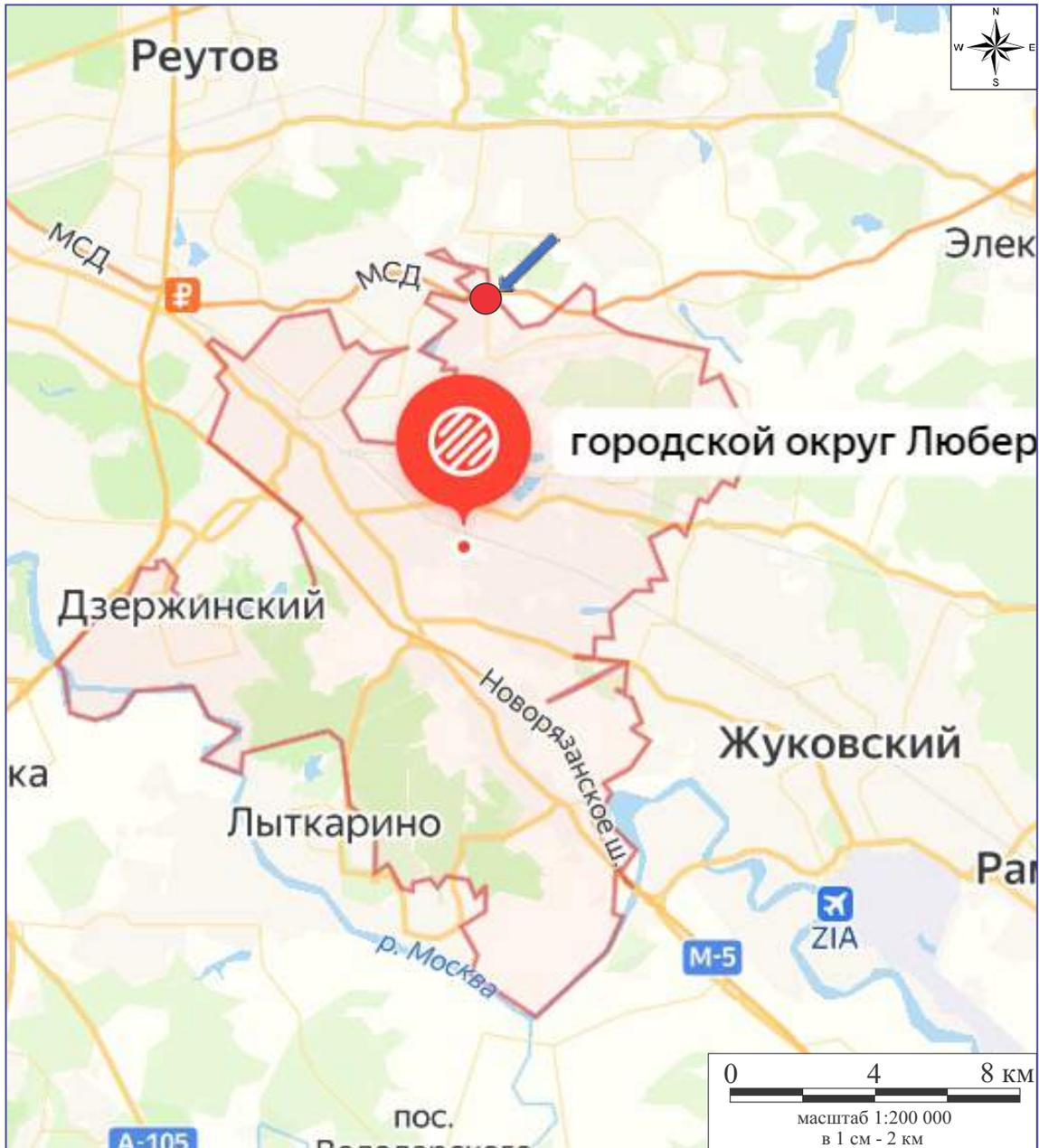
2025



Условные обозначения:

- - местоположение исследуемой территории  
(на карте указано стрелкой).

Рис. 1. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте административной карты Московской области.



Условные обозначения:

- - местоположение исследуемой территории  
(на карте указано стрелкой).

Рис. 2. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте административной карты г.о. Люберцы Московской области.



(Карта составлена по: Кусов В.С. Земли Московской губернии в XVIII в., Лист 11).

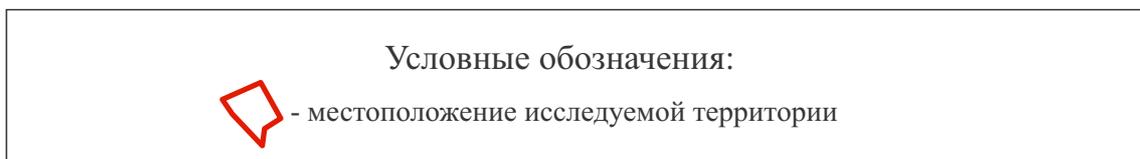
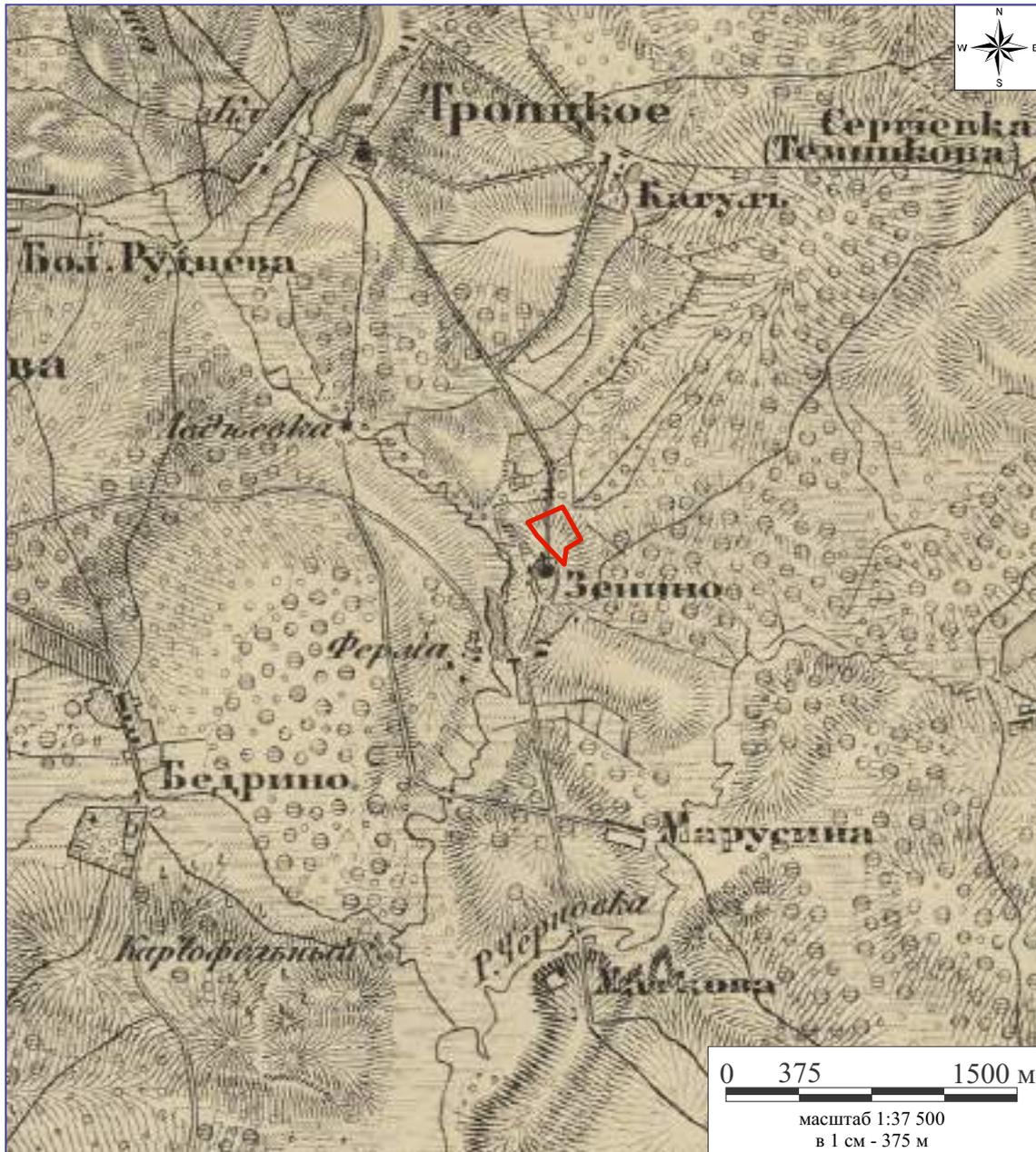


Рис. 3. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте карты Московского уезда Московской губернии 1766-1770 гг..



Условные обозначения:

 - местоположение исследуемой территории

Рис. 4. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте карты Московской губернии (съёмка местности Военно-топографического депо 1852-1860 гг.). Масштаб оригинала карты: 2 версты в английском дюйме (1:84000).



Условные обозначения:

 - местоположение исследуемой территории

Рис. 5. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте топографической карты г. Москвы и окрестностей с немецкими названиями (съемка местности 1920-ых гг., издание 1940 г.).



Условные обозначения:



- местоположение исследуемой территории



- объекты археологического наследия, известные по архивным данным

Цифрами на карте обозначены:

- 1 - Селище Зенино. XVII-XVIII в. н.э. (XIV-XVII вв.);
- 2 - Марусино. Курганный могильник (XI-XIII вв.);
- 3 - Павлино. Курганный могильник (по данным ИА РАН, также известен как «Троицкий, Троицкий-Кайнарджи») (XI-XIII вв.);
- 4 - Фенино. Исторический культ. слой усадьбы Зенино (Новое время.);
- 5 - Павлино. Местонахождение Троицкое-Кайнарджи (Новое время.).

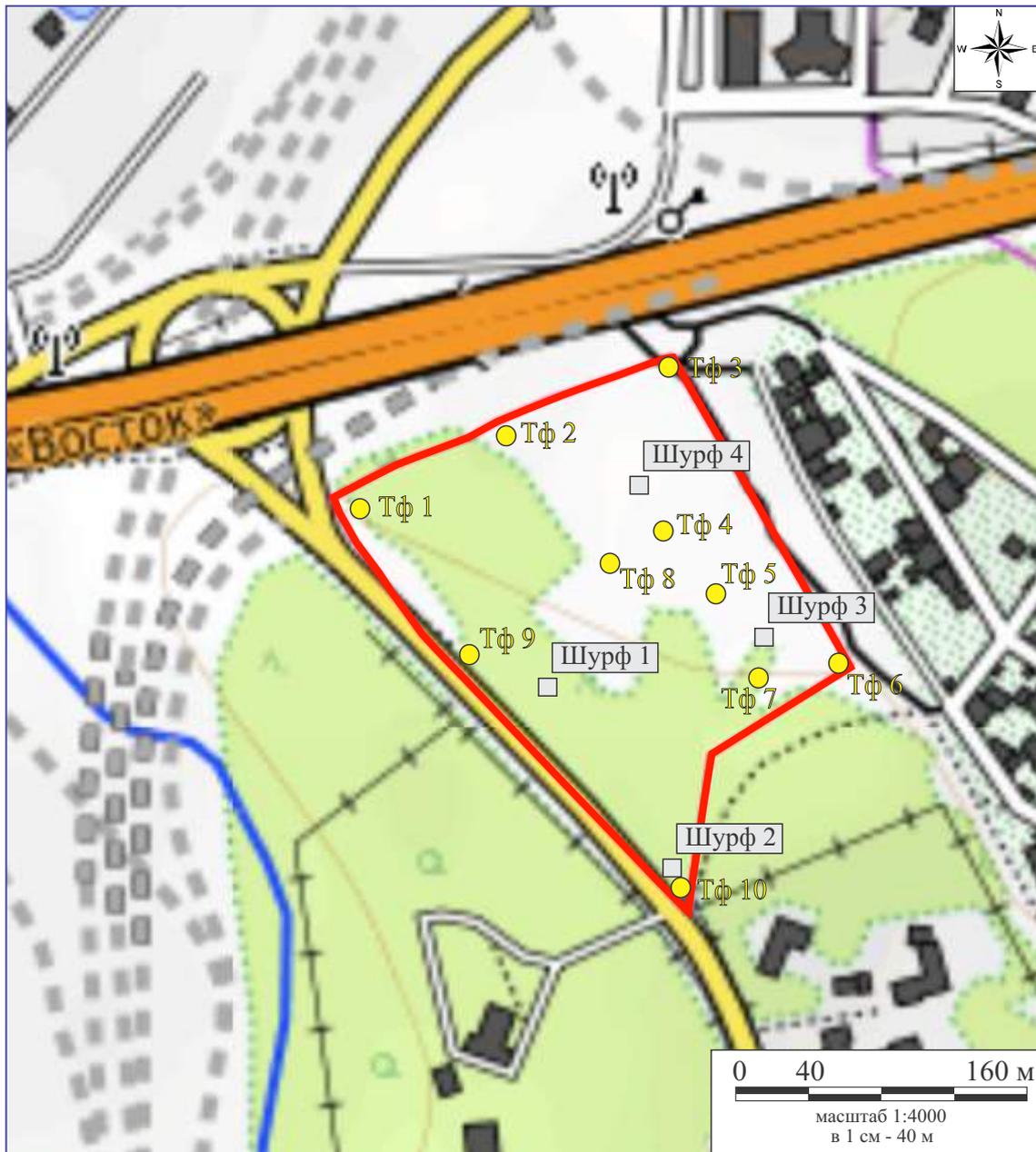
Рис. 6. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте топографической карты Подмоскovie 2005 года (съемка 1981-1983 гг.) с указанием близлежащих объектов археологического наследия, известных по архивным данным.



Условные обозначения:

-  - границы обследованной территории;
- Tф 1  - точки фотографической фиксации местности;
- Шурф 1  - места закладки шурфов размерами 1X1 м.

Рис. 7. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на фрагменте космического снимка местности (сервис Google Earth, 2025 г.) с указанием точек фотофиксации и мест закладки шурфов.



Условные обозначения:

-  - границы обследованной территории;
- Тф 1  - точки фотографической фиксации местности;
- Шурф 1  - места закладки шурфов размерами 1X1 м.

Рис. 8. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319 на ситуационном плане (сервис OpenStreetMap, 2025 г.) с указанием точек фотофиксации и места закладки шурфа.



Рис. 9. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-1. Вид с запада.



Рис. 10. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-1. Вид с северо-запада.



Рис. 11. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-2. Вид с западо-юго-запада.



Рис. 12. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-2. Вид с северо-северо-запада.



Рис. 13. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-3. Вид с севера.



Рис. 14. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-3. Вид с северо-востока.



Рис. 15. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-4. Вид с западо-юго-запада.



Рис. 16. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-4. Вид с северо-востока.



Рис. 17. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-4. Вид с северо-запада.



Рис. 18. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-4. Вид с юго-юго-востока.



Рис. 19. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-5. Вид с северо-запада.



Рис. 20. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-5. Вид с юго-юго-востока.



Рис. 21. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-6. Вид с востока.



Рис. 22. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-6. Вид с юго-востока.



Рис. 23. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-7. Вид с востока.



Рис. 24. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-7. Вид с запада.



Рис. 25. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-8. Вид с востока.



Рис. 26. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-8. Вид с запада.



Рис. 27. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-8. Вид с севера.



Рис. 28. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-8. Вид с юга.



Рис. 29. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-9. Вид с западо-северо-запада.



Рис. 30. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-9. Вид с юго-юго-запада.



Рис. 31. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-10. Вид с юга.



Рис. 32. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Точка фотофиксации-10. Вид с юго-востока.



Рис. 33. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Место закладки шурфа 1. Вид с юга.



Рис. 34. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Разметка поверхности шурфа 1 перед началом работ. Вид с юга.



Рис. 35. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Профиль восточной стенки шурфа 1. Вид с запада.



Рис. 36. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Выработанный шурф 1 в ландшафтном окружении. Вид с юга.



Рис. 37. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Поверхность шурфа 1 после засыпки. Вид с юга.



Рис. 38. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Место закладки шурфа 2. Вид с юга.



Рис. 39. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Разметка поверхности шурфа 2 перед началом работ. Вид с юга.



Рис. 40. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Профиль северной стенки шурфа 2. Вид с юга.



Рис. 41. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Выработанный шурф 2 в ландшафтном окружении. Вид с юга.



Рис. 42. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Поверхность шурфа 2 после засыпки. Вид с юга.



Рис. 43. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Место закладки шурфа 3. Вид с юга.



Рис. 44. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Разметка поверхности шурфа 3 перед началом работ. Вид с юга.



Рис. 45. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Профиль северной стенки шурфа 3. Вид с юга.



Рис. 46. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Выработанный шурф 3 в ландшафтном окружении. Вид с юга.



Рис. 47. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Поверхность шурфа 3 после засыпки. Вид с юга.



Рис. 48. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Место закладки шурфа 4. Вид с юга.



Рис. 49. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Разметка поверхности шурфа 4 перед началом работ. Вид с юга.



Рис. 50. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Профиль восточной стенки шурфа 4. Вид с запада.



Рис. 51. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Выработанный шурф 4 в ландшафтном окружении. Вид с юга.



Рис. 52. Московская область, г.о. Люберцы. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060104:319. Поверхность шурфа 4 после засыпки. Вид с юга.



-  - границы рассматриваемого земельного участка
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
-  - придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения
-  - охранная зона объекта хозяйства - учетных участков №1, №2 газовой распределительной сети
-  - зоны затопления и подтопления
-  - зона публичного сервитута
-  - охранная зона объекта «Газопровод высокого давления  $P <$  или равно 1,2 МПа, высокого давления  $P <$  или равно 0,6 МПа с установкой газорегуляторного пункта»
-  - охранная зона (О-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-2(5)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»
-  - прибрежная защитная полоса реки Пехорка
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-О(2)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино»



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01089620

Настоящий открытый лист выдан:

**Афонину Максиму Викторовичу**

паспорт 1509 № 839619

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках, попадающих в зону хозяйственного освоения при проведении земляных работ при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте жилых и нежилых помещений, рытье и разработке котлованов и траншей, прокладке коммуникаций, благоустройстве территорий, сносе и демонтаже зданий, индивидуальном жилищном строительстве на территории г.о. Балашиха, Богородского г.о., г.о. Бронницы, Дмитровского г.о., г.о. Домодедово, г.о. Истра, г.о. Кашира, г.о. Красногорск, Ленинского г.о., г.о. Люберцы, Можайского г.о., г.о. Мытищи Московской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Афонин Максим Викторович**

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы: археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 18 марта 2024 г. по 25 февраля 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 18 марта 2024 г.

Первый заместитель Министра

(подпись)

Дата 18 марта 2024 г.



**С.Г.Обрывагин**

(подпись)

(Ф.И.О)

МП

035705



## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,  
Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602 19 66, факс +7 (498) 602 19 69  
email: gukn@mosreg.ru

ЛФ «Разум»

### Заключение по результатам рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению P001-1937727616-98988974

На основании заявки от 04.07.2025 № P001-1937727616-98988974 и материалов: «Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ – Технический отчет о проведении археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы» от 19.03.2025.

Акт экспертизы подготовлен экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Н.Г. Самойлович по результатам натурных археологических исследований (разведок), проведенных на основании разрешения (открытого листа) от 18.03.2024 P018-0010300/01089620, выданного на имя М.В. Афолина.

В результате разведок на исследованном земельном участке объекты археологического наследия не обнаружены.

Настоящим уведомляем о согласии с выводами государственной историко-культурной экспертизы.

Учитывая выводы заключения экспертизы, информируем.

На земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060104:319 площадью 39 264 кв. м по адресу: Московская область, г.о. Люберцы (далее – Земельный участок) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

Исследованный земельный участок расположен за границами защитных зон объектов культурного наследия Московской области.

Небольшая часть Земельного участка частично расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино» (далее – Объект) – участок П-1. Границы территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) от 15.04.2022 № 34РВ-150 (с изменениями, внесенными распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 07.06.2023 № 35РВ-276).

Режимом использования территории Объекта разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

в границах территории участка П-1:

проведение работ по сохранению Объекта; проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований; проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;

проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;

ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик; демонтаж диссонирующих сооружений (гаражей, сараев, ограждающих конструкций);

установка информационных знаков и указателей; устройство архитектурной подсветки зданий и сооружений;

проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;

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

проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;

прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций; обеспечение мер пожарной безопасности;

ремонт дорожного покрытия местных проездов, пешеходных дорожек; эксплуатация, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Марусино - Зенино – Некрасовка» (исторической подъездной дороги).

В соответствии с требованиями пунктов 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в проектную документацию по проведению земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ должен быть включен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», содержащий оценку воздействия планируемых работ на памятник истории и культуры.

В соответствии с требованиями статьи 30 Федерального закона разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Раздел подлежит обязательному согласованию с Главным управлением.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.07.2024 № 728-ПП «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» (далее – Постановление), основная часть Земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок «Р-1(3)») Объекта, небольшая часть Земельного участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок «Р-0(2)»).

Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта для всех участков разрешает:

- хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности Объекта, ее предмета охраны, без искажения ценных панорам, включающих территорию Объекта;
- строительство, ремонт и реконструкцию существующих зданий и сооружений, в соответствии с градостроительным регламентом;
- проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;

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

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

установку, ремонт, реконструкцию опор наружного освещения, размещение открытых автостоянок вдоль дорог и местных проездов; огораживание земельных участков визуальными проницаемыми ограждениями; размещение парковок и автостоянок;

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

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

размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории Объекта;

для всех участков запрещает:

строительство объектов, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении и взрывоопасных; размещение зданий и сооружений производственного назначения (кроме участка 4);

строительство объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету - использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

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

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

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

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

разведение костров вне специально оборудованных мест;

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

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

для участка «Р-1(3)» разрешает:

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

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

проведение работ по благоустройству с обязательным применением рядовых «кулисных» посадок традиционных пород деревьев (липа, дуб, вяз, береза, клен, сосна, лиственница) по периметру участков застройки; для участка «Р-1(3)» запрещает:

устройство любых «глухих» ограждений;

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

для участка «Р-О(2)» разрешает:

прокладку автомобильных дорог на основе проектов, включающих раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, с сохранением природного ландшафта в долине реки Пехорки вне полосы отвода автомобильной дороги и максимально возможным последующим восстановлением (регенерацией) его нарушенных участков в полосе отвода автомобильных дорог;

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

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

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

обеспечение оптимального зрительного восприятия Объекта с созданием коридоров видимости в основных секторах обзора; обеспечение свободного доступа (пешеходных подходов) к участку «П-1» территории Объекта;

проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога;

для участка «Р-О(2)» запрещает:

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

захламление водотоков и береговых склонов реки Пехорки;

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

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

для участка «Р-1(3)»: размещение зданий и сооружений на расстоянии не менее 5 м от границы территории Объекта;

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

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

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

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

благоустройство и озеленение с применением рядовых «кулисных» посадок, шириной не менее 7 м, традиционных пород деревьев (липа, дуб, вяз, береза, клен, сосна, лиственница) по периметру участков застройки, размещение рекламных конструкций и малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м; для регламентных участков «Р-О(1)», «Р-О(2)»:

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

Проектирование и проведение работ на Земельном участке возможно в строгом соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам, утвержденными Постановлением и при условии реализации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Зенино», согласованного Главным управлением.

И.о. начальника Главного управления  
культурного наследия Московской области

А.В. Соловьев