

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 19 июля 2017 г. N 609/25**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА ПЕТРОВСКОЕ: ЦЕРКОВЬ, XVII В., ЦЕРКОВЬ, КОНЕЦ XVIII В., УСАДЕБНЫЙ ДОМ, НАЧАЛО XIX В.", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЫТКАРИНО, 6-Й МИКРОРАЙОН, СТРОЕНИЕ 20, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области N 26/2005-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области" Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Петровское: Церковь, XVII в., Церковь, конец XVIII в., Усадебный дом, начало XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Лыткарино, 6-й микрорайон, строение 20, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете "Ежедневные новости. Подмосковье", "Информационном вестнике Правительства Московской области", размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Забралову О.С.

Губернатор Московской области  
А.Ю. Воробьев

Утверждены  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 19 июля 2017 г. N 609/25

**ГРАНИЦЫ**  
**ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО**

**ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА ПЕТРОВСКОЕ: ЦЕРКОВЬ, XVII В., ЦЕРКОВЬ,  
КОНЕЦ XVIII В., УСАДЕБНЫЙ ДОМ, НАЧАЛО XIX В.",  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ ЛЫТКАРИНО, 6-Й МИКРОРАЙОН, СТРОЕНИЕ 20, ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ  
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Петровское: Церковь, XVII в., Церковь, конец XVIII в., Усадебный дом, начало XIX в." (далее - усадьба Петровское) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории усадьбы Петровское утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 10.05.2017 N 45РВ-226 "Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Петровское: Церковь, XVII в., Церковь, конец XVIII в., Усадебный дом, начало XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Лыткарино, 6-й микрорайон, строение 20".

Графическое изображение и Перечень координат характерных точек границ зон охраны усадьбы Петровское представлены соответственно в приложениях 1 и 2 (не приводятся) к настоящим границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Петровское: Церковь, XVII в., Церковь, конец XVIII в., Усадебный дом, начало XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Лыткарино, 6-й микрорайон, строение 20, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**I. Описание границ охранной зоны и объединенной охранной  
зоны усадьбы Петровское, особого режима использования земель  
и градостроительного регламента в границах данной зоны**

1. Охранный зона усадьбы Петровское состоит из двух участков - 1 и 2:

1) граница участка 1 проходит:

1-2 - из точки 1, расположенной на западной стороне проезжей части улицы Колхозной, на расстоянии 21 м к востоку от юго-западного угла дома 1, на юго-восток 52 м вдоль западной стороны края проезжей части;

2-3 - на юго-запад 48 м с поворотом на 90°;

3-4 - на юго-восток 13 м с поворотом на 90° до края местного проезда;

4-5 - на юго-запад 92 м по краю местного проезда до границы территории усадьбы Петровское;

5-6 - далее по границе территории усадьбы Петровское, через точки 4, 5, 6, далее на север 60 м по восточному краю щебеночной дороги;

6-7 - на северо-восток 190 м через лесной массив и по краю местного проезда до пересечения дорог у дома 1 по улице Колхозной;

7-8 - на юго-восток 51 м по краю местного проезда;

8-1 - на северо-восток 36 м в исходную точку;

2) граница участка 2 проходит:

9-10 - из точки 1, расположенной на краю проезжей части улицы Колхозной, на расстоянии 13 м к юго-западу от Петропавловской церкви и в 30 м к западу от точки 11 на границе территории усадьбы Петровское, на юг 18 м вдоль проезжей части улицы Колхозной;

10-11 - на юг 20 м вдоль проезжей части улицы Колхозной;

11-12 - на юго-запад 131 м по краю проезжей части улицы Колхозной, далее на запад 71 м;

12-13 - на юго-запад 42 м;

13-14 - на запад 34 м;

14-15 - на северо-запад 55 м;

15-16 - на север 70 м;

16-17 - на восток вдоль северного фасада кирпичного сооружения 47 м;

17-18 - на северо-восток 58 м;

18-19 - на северо-восток 20 м по краю местного проезда;

19-20 - на северо-восток 38 м по краю местного проезда;

20-21 - с поворотом на 90° на северо-запад 11 м;

21-9 - на северо-восток 80 м, далее на юго-восток 85 м в исходную точку.

2. Особым режимом использования земель в границах охранной зоны усадьбы Петровское запрещается:

любое капитальное строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды усадьбы Петровское;

строительство железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" ограждений;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на состояние усадьбы Петровское, нарушающих исторически ценный ландшафт и отдельные его элементы, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов;

прокладка надземных инженерных коммуникаций;

размещение объектов временного характера, не имеющих отношения к обслуживанию и использованию усадьбы Петровское;

хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению и искажению природной и историко-архитектурной среды усадьбы Петровское;

устройство и установка рекламных щитов, не имеющих отношения к информации об усадьбе Петровское или ее использованию.

3. Требованиями к градостроительному регламенту в границах охранной зоны и объединенной охранной зоны усадьбы Петровское разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

воссоздание утраченных объектов историко-архитектурной среды и исторических элементов парковой планировки;

ликвидация или реконструкция дисгармоничных объектов (гаражи, сараи), а также санация больных, малоценных пород деревьев, кустарников, закрывающих обзор усадьбы Петровское;

благоустройство и озеленение территории по специально разработанному проекту, исключающему негативное воздействие на усадьбу Петровское;

проведение археологических исследовательских работ;

ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры, исключающие негативное воздействие на усадьбу Петровское, а также изменение инженерно-геологических и гидрологических условий на его территории;

ремонт, реконструкция существующих автостоянок и подъездов к усадьбе Петровское, необходимых для ее функционирования;

ремонт, реконструкция и приспособление существующих зданий без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

установка осветительного и подсвечивающего оборудования;

снос объектов, по своим характеристикам не соответствующих параметрам ценной историко-градостроительной среды усадьбы Петровское;

проведение санитарных рубок, рубок ухода, рубок формирования по древесно-кустарниковым насаждениям по специально разработанному проекту.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Петровское, особого режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах данной зоны

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Петровское включает два участка - 1 с режимом Р-1 и 1 с режимом Р-2:

1) граница участка 1 с режимом Р-1 проходит:

1-2 - из точки 1, расположенной на юго-восточном углу трансформаторной подстанции водозаборного узла 6, на северо-запад 33 м по ограждению водозаборного узла 6, по западному краю дороги с щебеночным покрытием;

2-3 - на северо-запад 18 м по западному краю дороги с щебеночным покрытием;

3-4 - на северо-запад 50 м до перекрестка дороги с бетонным покрытием;

4-5 - на север 210 м, пересекая дорогу с бетонным покрытием, и далее по западному ограждению школьного участка до края проезжей части улицы Колхозной;

5-6 - на восток 200 м по краю проезжей части улицы Колхозной до поворота улицы;

6-1 - на юго-восток 100 м по краю проезжей части улицы Колхозной в точку 1 охранной зоны, далее на юго-запад 36 м по границе охранной зоны, далее на северо-запад 51 м по границе охранной зоны, далее на юго-запад 190 м по границе охранной зоны, далее на юго-запад 18 м в исходную точку;

2) граница участка 1 с режимом Р-2 проходит:

1-2 - из точки 1, расположенной на западном краю проезжей части улицы Колхозной на расстоянии 40 м к северо-западу от площадки перед объектом культурного наследия "Церковь, конец XVIII в.", на юго-запад 252 м по границе объединенной охранной зоны через точки 21, 20, 19, 18, 17 до точки 16, далее на запад 56 м;

2-3 - на северо-запад 183 м параллельно 9-этажному жилому дому;

3-4 - на северо-запад 41 м;

4-1 - на северо-восток 11 м до точки 5 границы территории усадьбы Петровское; далее на северо-восток 136 м по границе территории усадьбы Петровское до точки 4; далее на северо-запад 19 м до точки 5 границы охранной зоны; далее на северо-восток 68 м по границе охранной зоны до точки 4; далее на северо-запад 13 м по границе охранной зоны до точки 3; далее на северо-восток 48 м по границе охранной зоны до точки 2, доходя до обочины улицы Колхозной; далее на юго-восток 263 м по обочине улицы Колхозной в исходную точку.

2. Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Петровское:

1) для участка 1 с режимом Р-1 запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

значительное изменение существующего рельефа без обоснования;

установка глухих (непрозрачных) ограждений;

строительство зданий и сооружений, малых форм, рекламных конструкций с нарушением градостроительного регламента;

2) для участка 1 с режимом Р-2 запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на усадьбу Петровское;

установка глухих (непрозрачных) ограждений;

установка киосков, навесов, рекламных конструкций, выходящих за разрешенные габариты;

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

3. Требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Петровское:

1) для участка 1 с режимом Р-1 разрешается:

строительство объектов капитального строительства общественного назначения;

реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с видами разрешенного использования и градостроительным регламентом, установленным для участка;

использование подземного пространства для организации парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на усадьбу Петровское;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с возможностью устройства террас, лестниц, откосов и подпорных стенок, пешеходных дорожек и площадок отдыха, спортивных площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, осветительного и подсвечивающего оборудования;

установка декоративных решетчатых, металлических ограждений;

ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов; строительство подъездов к жилым и общественным строениям;

устройство наземных парковок с асфальтовым и иным покрытием;

установка средств наружной рекламы и информации;

размещение на зданиях учрежденческих информационных досок и режимных табличек;

предельная высота зданий не выше 18,5 м с сохранением озелененной благоустроенной зоны на сопредельной с охранной зоной территории;

параметры наружной рекламы и информации - высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 6 м<sup>2</sup>;

высотные параметры объектов монументально-декоративного искусства, осветительного и подсвечивающего оборудования, малых архитектурных форм до 3,5 м;

высотные параметры декоративных решетчатых, металлических ограждений до 2 м;

срезка, подсыпка существующего рельефа не более 1 м;

2) для участка 1 с режимом Р-2 разрешается:

строительство объектов капитального строительства жилого, общественного назначения, объектов предпринимательства, отдыха (рекреации);

реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий жилого и общественного назначения, в том числе объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование подземного пространства для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на усадьбу Петровское;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, установке произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;

установка декоративных решетчатых, металлических ограждений;

ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов, строительство подъездов к жилым и общественным зданиям;

устройство наземных парковок с асфальтовым и иным покрытием;

установка средств наружной рекламы и информации;

размещение на зданиях вывесок;

размещение на зданиях учрежденческих информационных досок и режимных табличек;

предельная высота зданий - 54 м от максимальной существующей отметки земли с понижением высотных параметров зданий по направлению к пойме Москвы-реки и сохранением сложившегося горизонта существующей застройки до 35 м от максимальной отметки земли;

высота произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, осветительного и подсвечивающего оборудования до 3,5 м;

высота декоративных решетчатых, металлических ограждений до 2 м;

высота средств наружной рекламы и информации не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,2 м<sup>2</sup>;

размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа;

размещение на зданиях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м<sup>2</sup>;

цветовое решение фасадов, исключая контрастное и яркое сочетание цветов.

### III. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Петровское, особого режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах данной зоны

1. Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы Петровское состоит из двух участков - 1 и 2:

1) граница участка 1 проходит:

1-2 - из точки 1, расположенной на границе объединенной охранной зоны на западном краю проезжей части улицы Колхозной, на юг 55 м по краю улицы Колхозной;

2-3 - на запад 179 м;

3-4 - на северо-запад 165 м по северной обочине дороги;

4-5 - на запад 17 м;

5-6 - на северо-запад 10 м;

6-7 - на северо-запад 26 м до пересечения дороги с щебеночным покрытием;

7-8 - на северо-запад 310 м по восточной обочине дороги;

8-9 - на северо-восток 75 м;

9-10 - на северо-запад 93 м;

10-11 - на север 51 м;

11-12 - на северо-восток 90 м;

12-1 - на северо-восток 20 м до пересечения с точкой 4 границы участка 1 с режимом Р-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; далее на юго-восток 74 м по границе участка 1 с режимом Р-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, проходя через точки 3, 2, 1; далее на северо-восток до пересечения с точкой 6 охранной зоны; далее на юго-восток 50 м по границе охранной зоны до точки 6 границы территории усадьбы Петровское; далее на юго-восток 94 м по границе территории усадьбы Петровское до точки 5; далее на юго-запад 8 м по границе участка 1 с режимом Р-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности до точки 4; далее на юго-восток 224 м по границе участка 1 с режимом Р-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, проходя через точки 3 и 2; далее от точки 2 границы участка 1 с режимом Р-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на восток 55 м до пересечения с точкой 16 границы объединенной охранной зоны; далее на юго-восток 150 м по границе объединенной охранной зоны, проходя через точки 15, 14, 13; далее на северо-восток 42 м до точки 12 объединенной охранной зоны; далее на юго-восток 71 м по границе объединенной охранной зоны в исходную точку;

2) граница участка 2 проходит:

13-14 - из точки 13, расположенной на восточном краю проезжей части улицы Колхозной на расстоянии 35 м от северо-западного угла здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0000000:7390, и в 110 м от Петропавловской церкви, на северо-восток 24 м до северо-западного угла кафе;

14-15 - на юго-восток 140 м по фасаду здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0000000:7390 и далее в этом направлении;

15-16 - на юго-запад 160 м параллельно повороту улицы Колхозной;

16-17 - на запад 35 м до проезжей части улицы Колхозной;

17-18 - на северо-восток 135 м по улице Колхозной до поворота;

18-19 - 36 м вдоль поворота улицы Колхозной;

19-13 - на северо-запад 95 м по улице Колхозной в исходную точку.

2. Особым режимом использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Петровское запрещается:

строительство капитальных зданий жилого, промышленного, коммунально-складского назначения, объектов транспорта, крупных объектов инженерной инфраструктуры;

разработка карьеров;

свалка бытового и строительного мусора;

установка вышек сотовой связи, любых доминирующих элементов инженерной инфраструктуры;

прокладка надземных инженерных коммуникаций.

3. Требованиями к градостроительному регламенту в границах зоны охраняемого



природного ландшафта усадьбы Петровское разрешается:

сельскохозяйственное использование территории;

создание парков, лугопарков, рекреационных зон;

---

благоустройство, озеленение территории, установка малых форм, объектов монументального искусства, парковых павильонов;

ликвидация дисгармоничных зданий и сооружений (гаражи, сараи) по мере их амортизации;

ремонт, реконструкция существующих капитальных зданий и сооружений без увеличения их габаритов;

ремонт, реконструкция существующих местных проездов к зданиям и сооружениям, устройство новых проездов для организации подъездов к зданиям парковой инфраструктуры;

прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией территории;

ремонт, реконструкция существующих проездов, пешеходных дорожек, площадок отдыха, прокладка и устройство новых;

установка парковых павильонов;

возведение временных зданий рекреационного назначения.

Для участка 1 разрешается:

процент застройки на данной территории всех видов сооружений не должен превышать 5% от общей площади участка 1;

высотные параметры парковых павильонов, малых форм не должны превышать 3,5 м;

в зоне видимости усадьбы Петровское при отделке фасадов парковых павильонов, малых форм, объектов монументально-прикладного искусства использовать цветовые решения, увязанные с цветовым решением усадьбы Петровское;

сельскохозяйственное использование (растениеводство, научное обеспечение сельского хозяйства, выращивание сельскохозяйственных культур);

отдых (рекреация) - природно-познавательный туризм, поля для гольфа, конных прогулок;

деятельность в сфере охраны и изучения природы.

Для участка 2 разрешается:

высотные характеристики объектов монументального искусства не должны превышать 3 м;

создание озелененной буферной зоны шириной не менее 20 м.

---