

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021г.

Объект культурного наследия регионального значения
«Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и
В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого
мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенный по
адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский
муниципальный округ, с. Покровское
(наименование памятника истории и культуры)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Проект зон охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 3 ,

Книга 1 .

Шифр ЧР-212-ПЗО-23-УЧ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021г.

Объект культурного наследия регионального значения
«Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и
В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого
мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенный по
адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский
муниципальный округ, с. Покровское
(наименование памятника истории и культуры)

Раздел: Проект зон охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 3 ,

Книга 1 .

Индивидуальный предприниматель _____ Займогов А. И.
(личная подпись, фамилия И.О.)

Шифр ЧР-212-ПЗО-23-УЧ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ Раздела	Наименование	Стр.,
	Введение	5
	Правовой режим	6
1	Глава 1	8
1.1	Состав зон охраны объекта культурного наследия	8
1.2	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	11
1.2.1	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ	11
1.3	Графическая часть	14
	Схема зон охраны объекта культурного наследия	
	Приложение	16
	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-212-ПЗО-23-УЧ

Введение

Данный проект представляет собой проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское.

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан ИП Займогов А.И. в 2023 году.

В данном томе представлены утверждаемые материалы проекта, в том числе дается описание границ зон охраны объекта культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Работы по описанию местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия выполнены ООО «Гео Мастер», лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № Л036-00116–50/00138373 от 31 марта 2017 г., выдана Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Координаты представлены в региональной системе координат МСК-21. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия представлены в приложении №1. Координаты определены аналитическим методом с использованием комбинированных данных, полученных на оборудовании Stonex S800A, Аппаратура геодезическая спутниковая (заводской номер S813590601060R0, S813590701026R), 3d модели, построенной с помощью беспилотных воздушных аппаратов DJI Phantom 4 Pro V2.0 (заводской номер OV2DJ8URA40129, бортовой номер 0320x76) и DJI Mavic 3E (заводской номер 1581F5HB228T00203S5, бортовой номер 0712u59), оснащенных модулем RTK и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	Инв. № подл.	Лист
ЧР-212-ПЗО-23-УЧ										

программного обеспечения DJI Terra, а также сведений об объектах недвижимости, зарегистрированных в ЕГРН.

Правовой режим зон охраны объектов культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. (п.2 ст.34 №73-ФЗ)

Правовой режим зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972, режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих **требований:**

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-212-ПЗО-23-УЧ									

природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
								ЧР-212-ПЗО-23-УЧ		7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.			Дата

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское

1.1 Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское

Для объекта культурного наследия (Далее – Объекта) определен следующий состав зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в каналах улиц на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объекта, его видовых панорамных раскрытий, определяющих качество его восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в кварталах, смежных с Объектом. Зона имеет внутренний контур. С юго-западной стороны граница ЗРЗ состыкована с проектными границами зон охраны соседнего объекта культурного наследия «Николо-Покровская церковь».

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики, на основании данных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист	8

ландшафтно-визуального анализа, считают необходимым установление ЗРЗ в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта и связанных с ним элементов градостроительного окружения, а также возможности сохранения качества среды в окружении Объекта, выраженного в установлении требований к благоустройству территории, исключении прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, ограничении в использовании наружной рекламы на данной территории. Не установление на территории общего пользования вышеописанных ограничений приведет к ухудшению восприятия Объекта в его среде. Для ЗРЗ устанавливается ограничение строительства – только подземные сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры, а также наземные и подземные линейные объекты транспортной инфраструктуры, что позволит сохранить визуальное восприятие Объекта и вместе с тем обеспечить возможность современного развития градостроительной среды в виде использования подземного пространства.

Иные объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границы зон охраны не вошли.

Вхождение объектов археологического наследия в границы зон охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия не подлежат опубликованию, согласно Приказу Министерства культуры РФ от 01.09.2015 г. № 2328.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм. инв. №	Лист
ЧР-212-ПЗО-23-УЧ										Лист
										9

**Земельные участки, расположенные в границах зон охраны.
Земельные участки, расположенные в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.**

№ земельного участка	Вошел полностью/частично	Вид разрешенного использования
21:16:000000:175	частично	Под автомобильной дорогой "Марпосад-Аксарино" - Покровское
21:16:171003:85	полностью	-
21:16:000000:8006	частично	Земельные участки (территории) общего пользования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-212-ПЗО-23-УЧ

Лист

10

1.2 Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское

1.2.1 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов в наземной части;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений;

- устройство ограждений с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-212-ПЗО-23-УЧ	Лист
							11

временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- размещение элементов благоустройства и санитарного содержания территории;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- строительство подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-212-ПЗО-23-УЧ									

в окраске ограждений ярких цветов;

- установка отдельно стоящих, а также расположенных на ограждениях, обращённых на уличное пространство, рекламных конструкций размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- размещение на улицах, напротив объекта культурного наследия, вечнозелёных деревьев и кустарника, закрывающих виды на фасады указанного объекта;

- размещение остановок транспорта перед фасадами объекта культурного наследия;

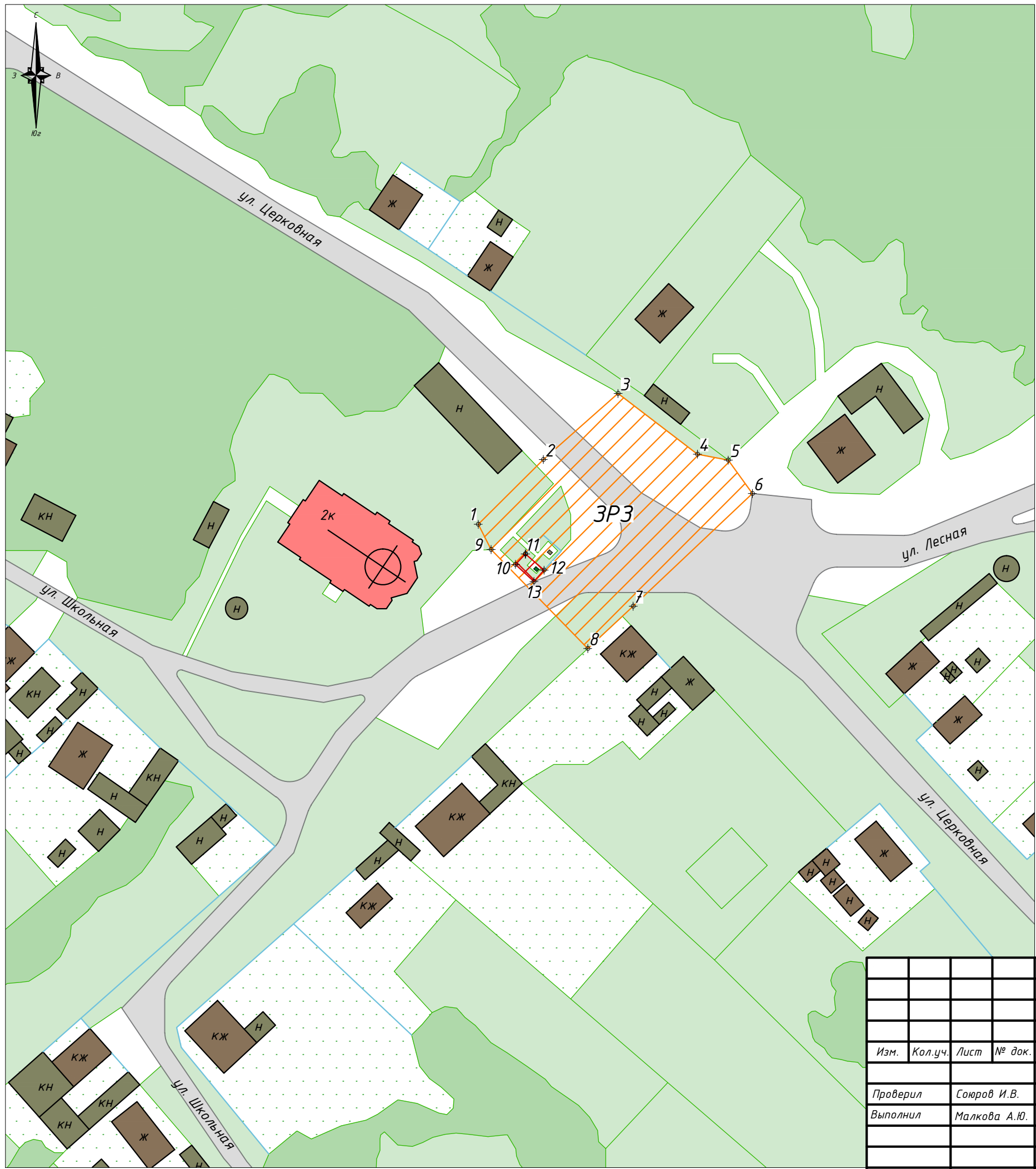
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов перед фасадами объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-212-ПЗО-23-УЧ	Лист
										13

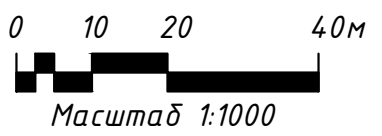
1.3 Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-212-ПЗО-23-УЧ		



Условные обозначения:

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское
- Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Никола-Покровская церковь», конец XIX в., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское, ул. Школьная, д. 3
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Огород
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- Территория объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
- ±1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны



ЧР-212-ПЗО-23-УЧ					
«Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сюров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
Графическая часть					
Схема зон охраны объекта культурного наследия			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ИП Займогов А.И.					

Приложение

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-212-ПЗО-23-УЧ	Лист
							16

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕО МАСТЕР»
142600, Российская Федерация, Московская область, город Орехово-Зуево, ул. Ленина, д.
105а, этаж 4, помещ. 4 ИНН 5034036526, КПП 503401001

**Описание местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия**

Генеральный директор _____ Михайлина М.И.
(личная подпись, фамилия И.О.)

Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила коммунистов И.В.Сурнаева и В.Г.Гаврилова, погибших в 1921 году во время кулацкого мятежа. На могиле установлен обелиск», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, с. Покровское	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)			2005 м ² +/- 16 м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-21 (зона 1)</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	386784,09	1273521,53	аналитический	0,1 м	-

2	386799,54	1273537,02	аналитический	0,1 м	-
3	386815,24	1273554,83	аналитический	0,1 м	-
4	386800,80	1273573,73	аналитический	0,1 м	-
5	386799,37	1273581,06	аналитический	0,1 м	-
6	386791,43	1273586,81	аналитический	0,1 м	-
7	386764,60	1273558,43	аналитический	0,1 м	-
8	386754,52	1273547,60	аналитический	0,1 м	-
9	386778,10	1273524,59	аналитический	0,1 м	-
1	386784,09	1273521,53	аналитический	0,1 м	-
Внутренний контур					
10	386774,55	1273530,40	аналитический	0,1 м	-
11	386777,03	1273532,75	аналитический	0,1 м	-
12	386773,17	1273537,21	аналитический	0,1 м	-
13	386770,48	1273534,81	аналитический	0,1 м	-
10	386774,55	1273530,40	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	от точки 1 на северо-восток 21,88 м до точки 2
2	3	от точки 2 на северо-восток 23,75 м до точки 3
3	4	от точки 3 на юго-восток 23,79 м до точки 4
4	5	от точки 4 на юго-восток 7,47 м до точки 5
5	6	от точки 5 на юго-восток 9,80 м до точки 6
6	7	от точки 6 на юго-запад 39,05 м до точки 7
7	8	от точки 7 на юго-запад 14,79 м до точки 8
8	9	от точки 8 на северо-запад 32,94 м до точки 9
9	1	от точки 9 на северо-запад 6,73 м до точки 1
Внутренний контур		
10	11	от точки 10 на северо-восток 3,42 м до точки 11
11	12	от точки 11 на юго-восток 5,90 м до точки 12
12	13	от точки 12 на юго-запад 3,61 м до точки 13
13	10	от точки 13 на северо-запад 6,00 м до точки 10

Утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. N 2343

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Московской области
(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий
по состоянию на 12:03, 26.06.2023г.

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: 50-00041Ф, Л036-00116-50/00138373

3. Дата предоставления лицензии: 31.03.2017

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "ГЕО МАСТЕР", ООО "ГЕО МАСТЕР", 142600,
ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД ОРЕХОВО-ЗУЕВО, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 105А,
ПОМЕЩЕНИЕ 4, 1095034000236

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным ЗАКОНОМ "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации", адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального

предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности":

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

5034036526

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию <*>:

142600, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д.105А, этаж 4, помещение 4

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности <***>:

Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126); Создание государственных геодезических сетей (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126); Создание государственных нивелирных сетей (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126); Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126);

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

11. _____
(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

<*> Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, при необходимости могут быть приведены в отдельном приложении к выписке из реестра лицензий.

<***> В случае предоставления информации о лицензии на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности в выписку включаются также сведения о видах отходов I - IV классов опасности и (или) группах, подгруппах отходов I - IV классов опасности с указанием классов опасности видов отходов в соответствующих группах, подгруппах, в отношении которых предоставлена лицензия, а также соответствующие видам отходов и (или) группам, подгруппам отходов виды деятельности.

Перечень выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности, при необходимости может быть приведен в отдельном приложении к выписке из реестра лицензий.