



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.04.2026 № 404-ПП

г. Красногорск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс из двух водонапорных башен на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги, 1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная станция Подсолнечная, и 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 «Комплекс из двух водонапорных башен на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги, 1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная станция Подсолнечная, в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Комплекс из двух водонапорных башен на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги, 1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная станция Подсолнечная.

3. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в подпункте 3 пункта 8 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный пунктом 13 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

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) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (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

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс из двух водонапорных башен на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги, 1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная станция Подсолнечная

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс из двух водонапорных башен на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги, 1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная станция Подсолнечная (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 16.06.2023 № 35РВ-296 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территории и предмета охраны» (с изменениями, внесенными распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 10.10.2023 № 35РВ-591).

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

I. Охранная зона Объекта

1. Охранная зона Объекта включает два регламентных участка: ОЗ-1(1), ОЗ-1(2):

1) границы территории регламентного участка ОЗ-1(1) проходят:
внешний контур:

1-2 – из исходной точки 1, с координатами 517292.11, 2156252.54, в юго-западном направлении протяженностью 26,81 м;

2-3 – в северо-западном направлении протяженностью 1,22 м;

3-4 – в северо-западном направлении протяженностью 36,17 м;

4-5 – в северо-западном направлении протяженностью 5,77 м;

5-6 – в северо-западном направлении протяженностью 51,40 м;

6-7 – в северо-восточном направлении протяженностью 26,88 м;

7-8 – в юго-восточном направлении протяженностью 56,75 м;

8-1 – в юго-восточном направлении протяженностью 37,35 м в исходную точку;

внутренний контур:

9-10 – из исходной точки 9, с координатами 517296.46, 2156229.56, в юго-восточном направлении протяженностью 9,04 м;

10-11 – в северо-восточном направлении протяженностью 13,20 м;

11-12 – в северо-западном направлении протяженностью 9,04 м;

12-9 – в юго-западном направлении протяженностью 13,34 м в исходную точку;

2) границы территории регламентного участка ОЗ-1(2) проходят:
внешний контур:

13-14 – из исходной точки 13, с координатами 517356.06, 2156318.02, в юго-западном направлении протяженностью 23,38 м;

14-15 – в юго-западном направлении протяженностью 8,40 м;

15-16 – в северо-западном направлении протяженностью 3,47 м;

16-17 – в юго-западном направлении протяженностью 7,04 м;

17-18 – в юго-западном направлении протяженностью 12,88 м;

18-19 – в юго-восточном направлении протяженностью 6,04 м;

19-20 – в юго-восточном направлении протяженностью 1,87 м;

20-21 – в юго-западном направлении протяженностью 34,06 м;

21-22 – в северо-западном направлении протяженностью 50,16 м;

22-23 – в северо-восточном направлении протяженностью 20,42 м;

23-24 – в северо-восточном направлении протяженностью 26,24 м;

24-25 – в юго-восточном направлении протяженностью 11,67 м;

25-26 – в северо-восточном направлении протяженностью 14,36 м;

26-27 – в северо-восточном направлении протяженностью 11,89 м;
27-28 – в северо-восточном направлении протяженностью 20,37 м;
28-29 – в северо-восточном направлении протяженностью 1,06 м;
29-30 – в юго-восточном направлении протяженностью 29,93 м;
30-31 – в юго-восточном направлении протяженностью 3,13 м;
31-13 – в юго-западном направлении протяженностью 5,24 м в исходную точку;

внутренний контур:

32-33 – из исходной точки 32, с координатами 517310.85, 2156245.95, в юго-восточном направлении протяженностью 9,05 м;

33-34 – в северо-восточном направлении протяженностью 13,30 м;

34-35 – в северо-западном направлении протяженностью 9,03 м;

35-32 – в юго-западном направлении протяженностью 13,19 м в исходную точку.

2. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах охранной зоны Объекта:

для всех участков устанавливается запрет:

1) на строительство, в том числе строительство некапитальных объектов в ценных секторах визуального восприятия Объекта, за исключением линейных объектов и сооружений, указанных в подпункте 4 настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), включая сохранение следующих объектов историко-градостроительной среды:

жилой дом по адресу: Крестьянская улица, дом 10;

одноэтажное вытянутое здание в 19 м к северо-востоку от дома 11А по 1-й улице Урицкого;

одноэтажное каменное здание (бывший буфет) в 23 м к северо-востоку от дома 11А по 1-й улице Урицкого,

их объемно-пространственных решений и архитектурно-стилистических характеристик фасадов, с восстановлением (при необходимости) отдельных утраченных элементов;

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект и историческую застройку;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, и любую хозяйственную

деятельность, нарушающую целостность Объекта и создающую угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:

строительства, ремонта и реконструкции железнодорожных путей, сооружений, железнодорожных платформ, подземных переходов, устройств и оборудования, обеспечивающих функционирование железнодорожного комплекса и безопасное движение подвижных составов; проведения мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р, Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», и документацией по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 01.03.2021 № 118/5 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87»;

реконструкции, капитального ремонта, ремонта, эксплуатации и обслуживания улично-дорожной сети общего пользования и объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:

реконструкции пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных материалов (камень, клинкерный кирпич, гравийная смесь) или имитирующих их отделочных материалов;

строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, эксплуатации и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры и инженерных сетей, в том числе линейных объектов и объектов капитального строительства, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов;

5) на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев:

если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования Объекта и осуществляется в параметрах, установленных требованиями к градостроительным регламентам;

б) на размещение рекламы (отдельно стоящих рекламных конструкций), вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев:

размещения информационных стендов, вывесок, указателей, не искажающих визуальное восприятие Объекта;

установки временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещения временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий;

размещения элементов освещения железнодорожных платформ с учетом сохранения условий визуального восприятия Объекта;

установки ограждений, не нарушающих визуальное восприятие Объекта;

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

8) на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев:

благоустройства и озеленения территории с использованием элементов, не нарушающих визуальное восприятие Объекта;

проведения мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

9) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает три регламентных участка: ЗРЗ-1(1), ЗРЗ-1(2), ЗРЗ-2(1):

1) граница территории регламентного участка ЗРЗ-1(1) проходит:

36-37 – из исходной точки 36, с координатами 517240.35, 2156188.87, в юго-восточном направлении протяженностью 36,75 м;

37-38 – в юго-восточном направлении протяженностью 3,93 м;

38-39 – в юго-западном направлении протяженностью 12,20 м;

39-40 – в юго-западном направлении протяженностью 3,23 м;

40-41 – в юго-западном направлении протяженностью 23,46 м;

41-42 – в юго-западном направлении протяженностью 8,22 м;

42-43 – в юго-западном направлении протяженностью 4,70 м;

43-44 – в юго-западном направлении протяженностью 31,20 м;

44-45 – в юго-западном направлении протяженностью 1,04 м;

45-46 – в северо-западном направлении протяженностью 20,06 м;

46-47 – в северо-западном направлении протяженностью 3,06 м;

47-48 – в северо-западном направлении протяженностью 18,61 м;

48-49 – в северном направлении протяженностью 9,11 м;

49-50 – в северо-западном направлении протяженностью 6,36 м;

50-51 – в северо-западном направлении протяженностью 14,50 м;

51-52 – в северо-западном направлении протяженностью 11,92 м;

52-53 – в северо-западном направлении протяженностью 4,42 м;

53-54 – в юго-западном направлении протяженностью 10,12 м;

54-55 – в северо-западном направлении протяженностью 2,56 м;

55-56 – в западном направлении протяженностью 15,34 м;

56-57 – в западном направлении протяженностью 2,32 м;

57-58 – в юго-восточном направлении протяженностью 1,35 м;

58-59 – в западном направлении протяженностью 1,33 м;

59-60 – в западном направлении протяженностью 22,06 м;

60-61 – в юго-восточном направлении протяженностью 0,65 м;

61-62 – в юго-западном направлении протяженностью 33,08 м;

62-63 – в северо-западном направлении протяженностью 6,87 м;

63-64 – в западном направлении протяженностью 10,07 м;

64-65 – в западном направлении протяженностью 5,60 м;

65-66 – в западном направлении протяженностью 39,90 м;

66-67 – в западном направлении протяженностью 31,19 м;

67-68 – в западном направлении протяженностью 0,75 м;

68-69 – в западном направлении протяженностью 11,27 м;

69-70 – в юго-западном направлении протяженностью 0,01 м;
70-71 – в западном направлении протяженностью 29,47 м;
71-72 – в западном направлении протяженностью 64,37 м;
72-73 – в западном направлении протяженностью 2,88 м;
73-74 – в западном направлении протяженностью 0,25 м;
74-75 – в северном направлении протяженностью 32,19 м;
75-76 – в восточном направлении протяженностью 5,63 м;
76-77 – в восточном направлении протяженностью 9,29 м;
77-78 – в северо-восточном направлении протяженностью 6,01 м;
78-79 – в восточном направлении протяженностью 3,91 м;
79-80 – в восточном направлении протяженностью 81,43 м;
80-81 – в восточном направлении протяженностью 80,13 м;
81-82 – в восточном направлении протяженностью 29,27 м;
82-83 – в восточном направлении протяженностью 9,88 м;
83-84 – в северном направлении протяженностью 1,70 м;
84-85 – в восточном направлении протяженностью 11,79 м;
85-86 – в восточном направлении протяженностью 53,62 м;
86-87 – в северо-западном направлении протяженностью 19,91 м;
87-88 – в северо-западном направлении протяженностью 4,57 м;
88-89 – в северо-западном направлении протяженностью 10,59 м;
89-90 – в северо-западном направлении протяженностью 6,99 м;
90-91 – в северо-восточном направлении протяженностью 17,97 м;
91-92 – в северо-западном направлении протяженностью 27,11 м;
92-93 – в северо-восточном направлении протяженностью 9,24 м;
93-94 – в северо-восточном направлении протяженностью 7,64 м;
94-95 – в северо-восточном направлении протяженностью 37,35 м;
95-96 – в северо-восточном направлении протяженностью 0,95 м;
96-97 – в юго-восточном направлении протяженностью 19,08 м;
97-98 – в юго-восточном направлении протяженностью 12,73 м;
98-99 – в юго-восточном направлении протяженностью 13,22 м;
99-100 – в юго-восточном направлении протяженностью 8,56 м;
100-101 – в юго-восточном направлении протяженностью 1,80 м;
101-102 – в юго-восточном направлении протяженностью 6,35 м;
102-103 – в юго-восточном направлении протяженностью 17,82 м;
103-104 – в юго-восточном направлении протяженностью 27,75 м;
104-105 – в юго-западном направлении протяженностью 43,28 м;
105-36 – в юго-восточном направлении протяженностью 38,83 м
в исходную точку;

2) граница территории регламентного участка ЗРЗ-1(2) проходит:

106-107 – из исходной точки 106, с координатами 517391.46, 2156323.98, в юго-восточном направлении протяженностью 25,64 м;

107-108 – в юго-восточном направлении протяженностью 9,50 м;

108-109 – в юго-восточном направлении протяженностью 26,45 м;

109-110 – в юго-восточном направлении протяженностью 0,10 м;

110-111 – в северо-восточном направлении протяженностью 3,01 м;

111-112 – в северо-восточном направлении протяженностью 3,39 м;

112-113 – в юго-восточном направлении протяженностью 1,91 м;

113-114 – в северо-восточном направлении протяженностью 8,00 м;

114-115 – в северо-восточном направлении протяженностью 5,57 м;

115-116 – в северо-восточном направлении протяженностью 37,95 м;

116-117 – в юго-восточном направлении протяженностью 21,60 м;

117-118 – в юго-восточном направлении протяженностью 7,49 м;

118-119 – в юго-восточном направлении протяженностью 20,55 м;

119-120 – в юго-западном направлении протяженностью 30,27 м;

120-121 – в юго-западном направлении протяженностью 49,54 м;

121-122 – в юго-западном направлении протяженностью 48,47 м;

122-123 – в северо-западном направлении протяженностью 27,76 м;

123-124 – в северо-западном направлении протяженностью 50,73 м;

124-18 – в северо-западном направлении протяженностью 10,89 м;

18-17 – в северо-восточном направлении протяженностью 12,88 м;

17-16 – в северо-восточном направлении протяженностью 7,04 м;

16-15 – в юго-восточном направлении протяженностью 3,47 м;

15-14 – в северо-восточном направлении протяженностью 8,40 м;

14-13 – в северо-восточном направлении протяженностью 23,38 м;

13-31 – в северо-восточном направлении протяженностью 5,24 м;

31-30 – в северо-западном направлении протяженностью 3,13 м;

30-29 – в северо-западном направлении протяженностью 29,93 м;

29-28 – в юго-западном направлении протяженностью 1,06 м;

28-125 – в северо-западном направлении протяженностью 16,25 м;

125-126 – в северо-западном направлении протяженностью 54,06 м;

126-127 – в северо-восточном направлении протяженностью 30,59 м;

127-128 – в юго-восточном направлении протяженностью 40,64 м;

128-106 – в юго-восточном направлении протяженностью 38,06 м

в исходную точку;

3) границы территории регламентного участка ЗРЗ-2(1) проходят:
внешний контур:

129-130 – из исходной точки 129, с координатами 517437.21, 2156240.17, в юго-восточном направлении протяженностью 7,82 м;

130-126 – в северо-восточном направлении протяженностью 13,20 м;
126-125 – в юго-восточном направлении протяженностью 54,06 м;
125-28 – в юго-восточном направлении протяженностью 16,25 м;
28-25 – в юго-западном направлении протяженностью 46,62 м;
25-24 – в северо-западном направлении протяженностью 11,67 м;
24-23 – в юго-западном направлении протяженностью 26,24 м;
23-22 – в юго-западном направлении протяженностью 20,42 м;
22-21 – в юго-восточном направлении протяженностью 50,16 м;
21-20 – в северо-восточном направлении протяженностью 34,06 м;
20-124 – в юго-восточном направлении протяженностью 2,98 м;
124-131 – в юго-восточном направлении протяженностью 3,64 м;
131-132 – в юго-восточном направлении протяженностью 53,22 м;
132-133 – в юго-восточном направлении протяженностью 16,59 м;
133-134 – в юго-восточном направлении протяженностью 17,58 м;
134-135 – в юго-восточном направлении протяженностью 39,36 м;
135-136 – в юго-восточном направлении протяженностью 4,87 м;
136-137 – в юго-восточном направлении протяженностью 0,27 м;
137-138 – в юго-западном направлении протяженностью 65,17 м;
138-139 – в юго-западном направлении протяженностью 49,83 м;
139-140 – в юго-западном направлении протяженностью 3,23 м;
140-36 – в северо-западном направлении протяженностью 143,61 м;
36-105 – в северо-западном направлении протяженностью 38,83 м;
105-104 – в северо-восточном направлении протяженностью 43,28 м;
104-103 – в северо-западном направлении протяженностью 27,75 м;
103-102 – в северо-западном направлении протяженностью 17,82 м;
102-101 – в северо-западном направлении протяженностью 6,35 м;
101-99 – в северо-западном направлении протяженностью 10,36 м;
99-98 – в северо-западном направлении протяженностью 13,22 м;
98-96 – в северо-западном направлении протяженностью 31,81 м;
96-141 – в северо-западном направлении протяженностью 14,44 м;
141-142 – в северо-восточном направлении протяженностью 33,98 м;
142-143 – в северо-западном направлении протяженностью 147,17 м;
143-144 – в северо-восточном направлении протяженностью 3,48 м;
144-145 – в северо-восточном направлении протяженностью 23,64 м;
145-146 – в юго-восточном направлении протяженностью 40,58 м;
146-147 – в юго-восточном направлении протяженностью 24,05 м;
147-148 – в восточном направлении протяженностью 3,82 м;
148-149 – в восточном направлении протяженностью 22,89 м;
149-150 – в восточном направлении протяженностью 19,89 м;

150-151 – в восточном направлении протяженностью 24,76 м;
151-152 – в юго-восточном направлении протяженностью 3,79 м;
152-153 – в юго-восточном направлении протяженностью 14,67 м;
153-154 – в юго-восточном направлении протяженностью 1,21 м;
154-155 – в юго-восточном направлении протяженностью 18,99 м;
155-156 – в юго-восточном направлении протяженностью 24,61 м;
156-129 – в юго-восточном направлении протяженностью 8,34 м
в исходную точку;

внутренний контур:

3-2 – из исходной точки 3, с координатами 517274.98, 2156231.91,
в юго-восточном направлении протяженностью 1,22 м;

2-1 – в северо-восточном направлении протяженностью 26,81 м;

1-8 – в северо-западном направлении протяженностью 37,35 м;

8-7 – в северо-западном направлении протяженностью 56,75 м;

7-6 – в юго-западном направлении протяженностью 26,88 м;

6-5 – в юго-восточном направлении протяженностью 51,40 м;

5-4 – в юго-восточном направлении протяженностью 5,77 м;

4-3 – в юго-восточном направлении протяженностью 36,17 м в исходную
точку.

2. Ограничения использования земельных участков, водных объектов
и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности Объекта:

1) для участков ЗРЗ-1(1), ЗРЗ-1(2) устанавливается запрет:

1.1) на использование строительных технологий, оказывающих
негативное воздействие на Объект и историческую застройку;

1.2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих
сохранности Объекта, выявленных объектов культурного наследия;

1.3) на строительство, реконструкцию объектов капитального
строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-
градостроительной среды или препятствующих ее сохранению
и (или) восстановлению, в том числе:

реконструкцию объекта историко-градостроительной среды – жилого
дома по адресу: Советская улица, дом 1, осуществляемую с нарушением его
объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических
характеристик фасадов;

строительство наземных многоуровневых автостоянок;

строительство стационарных и нестационарных торговых объектов (СТО
и НТО) в ценных секторах визуального восприятия Объекта;

строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;

за исключением случаев:

если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования Объекта и осуществляются в параметрах, установленных требованиями к градостроительным регламентам;

реконструкции существующих стационарных и нестационарных торговых объектов (СТО и НТО), расположенных на привокзальной территории, с целью приведения их внешнего облика в соответствие с требованиями к градостроительным регламентам;

строительства объектов капитального строительства, предусмотренного следующей утвержденной документацией:

документацией по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 01.03.2021 № 118/5 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87»;

документацией по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная, вблизи пересечения улиц Советская и Крестьянская в городе Солнечногорск Московской области, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 11.07.2023 № 29РВ-359;

1.4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:

если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на Объект и его историко-градостроительную среду;

если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования Объекта или обеспечения жизнедеятельности населения;

строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, эксплуатации и обслуживания улично-дорожной сети общего пользования и объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:

устройства, реконструкции пешеходных и велосипедных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных или имитирующих их отделочных материалов;

строительства, реконструкции гостевых парковок, наземных (открытого типа) и подземных стоянок легковых автомобилей;

строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, эксплуатации и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры и инженерных сетей, в том числе линейных объектов и объектов капитального строительства, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов;

1.5) на размещение рекламы (отдельно стоящих рекламных конструкций), вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:

размещения информационных стендов, вывесок, указателей, не искажающих визуальное восприятие Объекта;

установки временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещения временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий;

установки ограждений, не нарушающих визуальное восприятие Объекта;

благоустройства территории с использованием элементов, не нарушающих визуальное восприятие Объекта;

проведения мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

1.6) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

2) для участка ЗРЗ-2(1) устанавливается запрет:

2.1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект и историческую застройку;

2.2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объекта, выявленных объектов культурного наследия;

2.3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-

градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, в том числе:

реконструкцию объекта историко-градостроительной среды – здания тяговой подстанции № 3 Октябрьской железной дороги (в 5 м к юго-западу от дома № 8 по Крестьянской улице), осуществляемую с нарушением его объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;

за исключением случаев:

если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования Объекта и осуществляются в параметрах, установленных требованиями к градостроительным регламентам;

реконструкции существующих зданий вокзалов с целью приведения их внешнего облика в соответствие с требованиями к градостроительным регламентам;

воссоздания зданий вокзалов по архивным чертежам на основании историко-культурных исследований;

устройства платформенных павильонов с использованием светопрозрачных конструкций с целью сохранения условий визуального восприятия Объекта с железнодорожных платформ;

строительства объектов капитального строительства, предусмотренного следующей утвержденной документацией:

документацией по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 01.03.2021 № 118/5 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87»;

2.4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:

если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на Объект и его историко-градостроительную среду;

если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования Объекта или обеспечения жизнедеятельности населения;

строительства, ремонта и реконструкции железнодорожных путей, сооружений, устройств и оборудования, обеспечивающих функционирование железнодорожного комплекса и безопасное движение подвижных составов;

строительства, реконструкции, ремонта, капитального ремонта, эксплуатации и обслуживания железнодорожных платформ, объектов транспортно-пересадочного узла, пешеходных дорожек;

проведения мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р, Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», и документацией по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 01.03.2021 № 118/5 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87»;

строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, эксплуатации и обслуживания улично-дорожной сети общего пользования и объектов транспортной инфраструктуры;

строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, эксплуатации и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры и инженерных сетей, в том числе линейных объектов и объектов капитального строительства, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов;

2.5) на размещение рекламы (отдельно стоящих рекламных конструкций), вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:

размещения информационных конструкций, вывесок, указателей, не искажающих визуальное восприятие Объекта;

устройства ограждающих конструкций, необходимых для функционирования транспортно-пересадочного узла, с использованием светопрозрачных материалов с целью сохранения условий визуального восприятия Объекта;

благоустройства территории с использованием элементов благоустройства и малых архитектурных форм (скамеек, урн, навесов) с учетом максимально возможного сохранения ценных секторов и трасс целостного визуального восприятия Объекта (главным образом, с железнодорожных платформ и прилегающих территорий);

размещения элементов освещения железнодорожных платформ с учетом сохранения условий визуального восприятия Объекта;

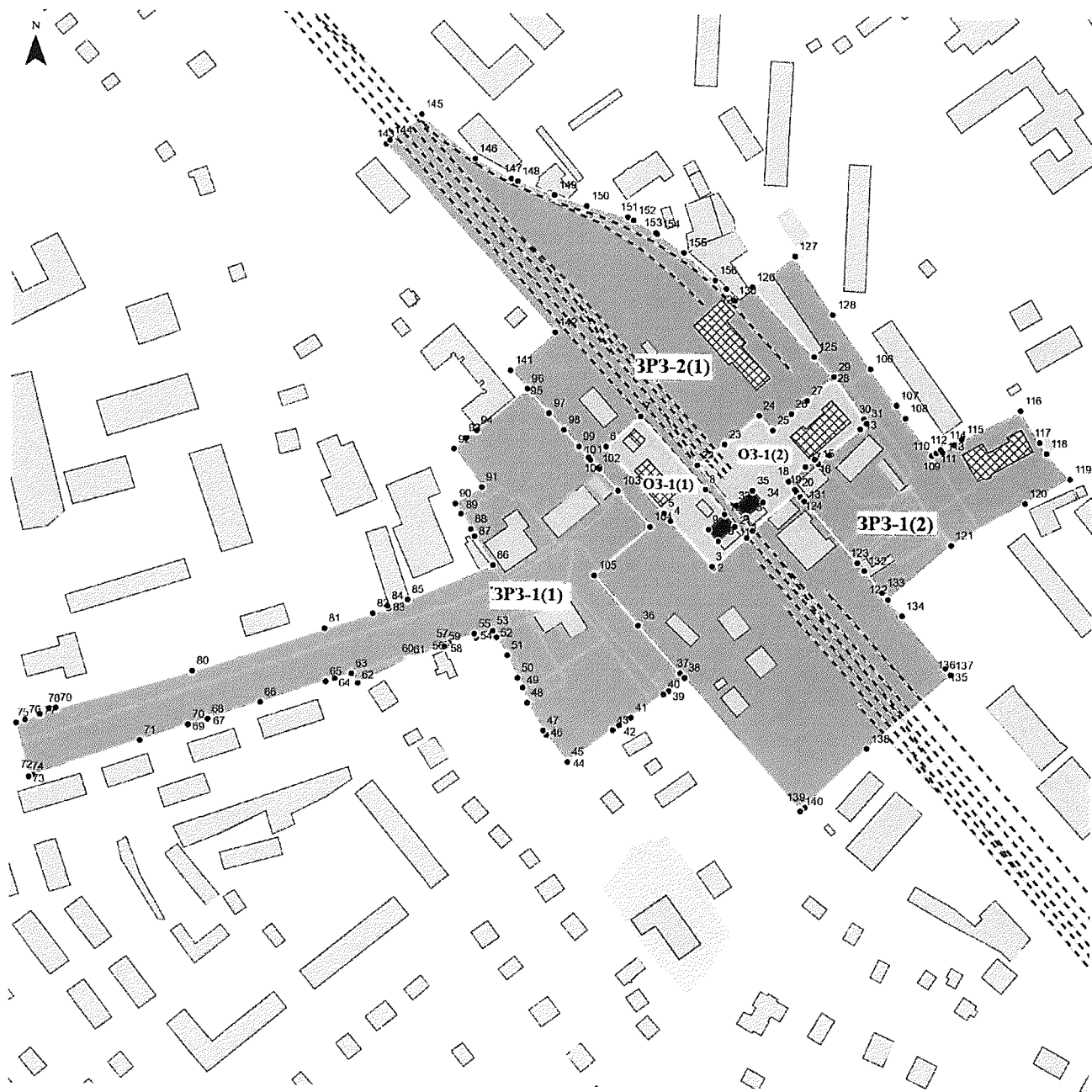
проведения мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

2.6) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Приложение

к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс из двух водонапорных башен на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги, 1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная станция Подсолнечная (далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта



Условные обозначения:



Объект



Территория Объекта



Характерные поворотные точки границ зон охраны Объекта



Объекты историко-градостроительной среды



Охранная зона Объекта



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта
Индекс режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-1(1)

Перечень координат характерных точек границ зон охраны Объекта

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50					
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства					
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
I. Охранная зона Объекта					
Охранная зона. ОЗ-1(1)					
Внешний контур:					
1	517292.11	2156252.54	Картометрический метод	0,0005	-
2	517274.06	2156232.71	Картометрический метод	0,0005	-
3	517274.98	2156231.91	Картометрический метод	0,0005	-
4	517301.55	2156207.35	Картометрический метод	0,0005	-
5	517305.85	2156203.51	Картометрический метод	0,0005	-
6	517344.54	2156169.66	Картометрический метод	0,0005	-
7	517362.29	2156189.85	Картометрический метод	0,0005	-
8	517320.07	2156227.78	Картометрический метод	0,0005	-
1	517292.11	2156252.54	Картометрический метод	0,0005	-
Внутренний контур:					
9	517296.46	2156229.56	Картометрический метод	0,0005	-
10	517289.74	2156235.60	Картометрический метод	0,0005	-
11	517298.49	2156245.48	Картометрический метод	0,0005	-
12	517305.31	2156239.54	Картометрический метод	0,0005	-
9	517296.46	2156229.56	Картометрический метод	0,0005	-
Охранная зона. ОЗ-1(2)					
Внешний контур:					
13	517356.06	2156318.02	Картометрический метод	0,0005	-
14	517340.89	2156300.23	Картометрический метод	0,0005	-
15	517335.53	2156293.75	Картометрический метод	0,0005	-
16	517338.22	2156291.56	Картометрический метод	0,0005	-
17	517333.68	2156286.17	Картометрический метод	0,0005	-
18	517325.02	2156276.63	Картометрический метод	0,0005	-
19	517320.25	2156280.33	Картометрический метод	0,0005	-
20	517318.77	2156281.47	Картометрический метод	0,0005	-
21	517296.27	2156255.92	Картометрический метод	0,0005	-
22	517334.22	2156223.12	Картометрический метод	0,0005	-
23	517346.55	2156239.39	Картометрический метод	0,0005	-
24	517363.54	2156259.40	Картометрический метод	0,0005	-
25	517354.96	2156267.31	Картометрический метод	0,0005	-
26	517364.51	2156278.04	Картометрический метод	0,0005	-
27	517372.41	2156286.91	Картометрический метод	0,0005	-
28	517385.96	2156302.13	Картометрический метод	0,0005	-
29	517386.73	2156302.86	Картометрический метод	0,0005	-

1	2	3	4	5	6
30	517362.22	2156320.04	Картометрический метод	0,0005	-
31	517359.65	2156321.83	Картометрический метод	0,0005	-
13	517356.06	2156318.02	Картометрический метод	0,0005	-
Внутренний контур:					
32	517310.85	2156245.95	Картометрический метод	0,0005	-
33	517304.06	2156251.93	Картометрический метод	0,0005	-
34	517312.88	2156261.88	Картометрический метод	0,0005	-
35	517319.59	2156255.83	Картометрический метод	0,0005	-
32	517310.85	2156245.95	Картометрический метод	0,0005	-
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта					
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-1(1)					
36	517240.35	2156188.87	Картометрический метод	0,0005	-
37	517212.88	2156213.28	Картометрический метод	0,0005	-
38	517209.94	2156215.90	Картометрический метод	0,0005	-
39	517202.25	2156206.42	Картометрический метод	0,0005	-
40	517200.38	2156203.79	Картометрический метод	0,0005	-
41	517186.79	2156184.67	Картометрический метод	0,0005	-
42	517182.02	2156177.97	Картометрический метод	0,0005	-
43	517179.30	2156174.13	Картометрический метод	0,0005	-
44	517161.22	2156148.70	Картометрический метод	0,0005	-
45	517160.60	2156147.86	Картометрический метод	0,0005	-
46	517176.37	2156135.46	Картометрический метод	0,0005	-
47	517178.75	2156133.54	Картометрический метод	0,0005	-
48	517194.95	2156124.38	Картометрический метод	0,0005	-
49	517203.59	2156121.50	Картометрический метод	0,0005	-
50	517209.33	2156118.75	Картометрический метод	0,0005	-
51	517222.47	2156112.61	Картометрический метод	0,0005	-
52	517232.70	2156106.49	Картометрический метод	0,0005	-
53	517236.49	2156104.22	Картометрический метод	0,0005	-
54	517232.39	2156094.97	Картометрический метод	0,0005	-
55	517234.66	2156093.79	Картометрический метод	0,0005	-
56	517229.49	2156079.35	Картометрический метод	0,0005	-
57	517228.71	2156077.17	Картометрический метод	0,0005	-
58	517227.48	2156077.72	Картометрический метод	0,0005	-
59	517227.17	2156076.43	Картометрический метод	0,0005	-
60	517220.05	2156055.55	Картометрический метод	0,0005	-
61	517219.45	2156055.81	Картометрический метод	0,0005	-
62	517205.51	2156025.81	Картометрический метод	0,0005	-
63	517211.38	2156022.24	Картометрический метод	0,0005	-
64	517208.28	2156012.66	Картометрический метод	0,0005	-
65	517206.55	2156007.33	Картометрический метод	0,0005	-
66	517194.07	2155969.43	Картометрический метод	0,0005	-
67	517184.28	2155939.82	Картометрический метод	0,0005	-
68	517184.05	2155939.10	Картометрический метод	0,0005	-
69	517180.51	2155928.40	Картометрический метод	0,0005	-
70	517180.50	2155928.39	Картометрический метод	0,0005	-
71	517171.29	2155900.40	Картометрический метод	0,0005	-
72	517150.75	2155839.39	Картометрический метод	0,0005	-
73	517149.82	2155836.66	Картометрический метод	0,0005	-
74	517149.74	2155836.43	Картометрический метод	0,0005	-

1	2	3	4	5	6
75	517181.09	2155829.12	Картометрический метод	0,0005	-
76	517183.00	2155834.42	Картометрический метод	0,0005	-
77	517186.14	2155843.16	Картометрический метод	0,0005	-
78	517189.47	2155848.16	Картометрический метод	0,0005	-
79	517189.88	2155852.05	Картометрический метод	0,0005	-
80	517211.79	2155930.48	Картометрический метод	0,0005	-
81	517237.42	2156006.40	Картометрический метод	0,0005	-
82	517246.24	2156034.31	Картометрический метод	0,0005	-
83	517249.21	2156043.73	Картометрический метод	0,0005	-
84	517250.83	2156043.22	Картометрический метод	0,0005	-
85	517254.33	2156054.48	Картометрический метод	0,0005	-
86	517274.74	2156104.06	Картометрический метод	0,0005	-
87	517291.83	2156093.85	Картометрический метод	0,0005	-
88	517295.75	2156091.51	Картометрический метод	0,0005	-
89	517304.84	2156086.07	Картометрический метод	0,0005	-
90	517310.85	2156082.50	Картометрический метод	0,0005	-
91	517320.50	2156097.66	Картометрический метод	0,0005	-
92	517342.54	2156081.87	Картометрический метод	0,0005	-
93	517349.14	2156088.34	Картометрический метод	0,0005	-
94	517353.39	2156094.69	Картометрический метод	0,0005	-
95	517377.47	2156123.24	Картометрический метод	0,0005	-
96	517378.10	2156123.96	Картометрический метод	0,0005	-
97	517363.88	2156136.67	Картометрический метод	0,0005	-
98	517354.39	2156145.15	Картометрический метод	0,0005	-
99	517344.53	2156153.96	Картометрический метод	0,0005	-
100	517338.14	2156159.67	Картометрический метод	0,0005	-
101	517336.80	2156160.87	Картометрический метод	0,0005	-
102	517332.07	2156165.10	Картометрический метод	0,0005	-
103	517318.79	2156176.97	Картометрический метод	0,0005	-
104	517298.10	2156195.46	Картометрический метод	0,0005	-
105	517269.38	2156163.08	Картометрический метод	0,0005	-
36	517240.35	2156188.87	Картометрический метод	0,0005	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-1(2)					
106	517391.46	2156323.98	Картометрический метод	0,0005	-
107	517370.45	2156338.69	Картометрический метод	0,0005	-
108	517362.67	2156344.14	Картометрический метод	0,0005	-
109	517341.06	2156359.40	Картометрический метод	0,0005	-
110	517340.98	2156359.46	Картометрический метод	0,0005	-
111	517342.83	2156361.84	Картометрический метод	0,0005	-
112	517344.73	2156364.65	Картометрический метод	0,0005	-
113	517343.14	2156365.70	Картометрический метод	0,0005	-
114	517347.61	2156372.34	Картометрический метод	0,0005	-
115	517350.73	2156376.96	Картометрический метод	0,0005	-
116	517367.87	2156410.82	Картометрический метод	0,0005	-
117	517349.58	2156422.31	Картометрический метод	0,0005	-
118	517343.27	2156426.34	Картометрический метод	0,0005	-
119	517328.14	2156440.24	Картометрический метод	0,0005	-
120	517313.61	2156413.69	Картометрический метод	0,0005	-
121	517288.86	2156370.77	Картометрический метод	0,0005	-
122	517256.83	2156334.39	Картометрический метод	0,0005	-

1	2	3	4	5	6
123	517278.02	2156316.45	Картометрический метод	0,0005	-
124	517316.42	2156283.30	Картометрический метод	0,0005	-
18	517325.02	2156276.63	Картометрический метод	0,0005	-
17	517333.68	2156286.17	Картометрический метод	0,0005	-
16	517338.22	2156291.56	Картометрический метод	0,0005	-
15	517335.53	2156293.75	Картометрический метод	0,0005	-
14	517340.89	2156300.23	Картометрический метод	0,0005	-
13	517356.06	2156318.02	Картометрический метод	0,0005	-
31	517359.65	2156321.83	Картометрический метод	0,0005	-
30	517362.22	2156320.04	Картометрический метод	0,0005	-
29	517386.73	2156302.86	Картометрический метод	0,0005	-
28	517385.96	2156302.13	Картометрический метод	0,0005	-
125	517398.09	2156291.31	Картометрический метод	0,0005	-
126	517438.43	2156255.32	Картометрический метод	0,0005	-
127	517456.65	2156279.90	Картометрический метод	0,0005	-
128	517422.63	2156302.14	Картометрический метод	0,0005	-
106	517391.46	2156323.98	Картометрический метод	0,0005	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-2(1)					
Внешний контур:					
129	517437.21	2156240.17	Картометрический метод	0,0005	-
130	517430.75	2156244.58	Картометрический метод	0,0005	-
126	517438.43	2156255.32	Картометрический метод	0,0005	-
125	517398.09	2156291.31	Картометрический метод	0,0005	-
28	517385.96	2156302.13	Картометрический метод	0,0005	-
25	517354.96	2156267.31	Картометрический метод	0,0005	-
24	517363.54	2156259.40	Картометрический метод	0,0005	-
23	517346.55	2156239.39	Картометрический метод	0,0005	-
22	517334.22	2156223.12	Картометрический метод	0,0005	-
21	517296.27	2156255.92	Картометрический метод	0,0005	-
20	517318.77	2156281.47	Картометрический метод	0,0005	-
124	517316.42	2156283.30	Картометрический метод	0,0005	-
131	517313.67	2156285.68	Картометрический метод	0,0005	-
132	517273.38	2156320.45	Картометрический метод	0,0005	-
133	517260.69	2156331.13	Картометрический метод	0,0005	-
134	517247.24	2156342.46	Картометрический метод	0,0005	-
135	517217.13	2156367.81	Картометрический метод	0,0005	-
136	517213.40	2156370.94	Картометрический метод	0,0005	-
137	517213.19	2156371.12	Картометрический метод	0,0005	-
138	517169.68	2156322.60	Картометрический метод	0,0005	-
139	517135.23	2156286.59	Картометрический метод	0,0005	-
140	517133.00	2156284.26	Картометрический метод	0,0005	-
36	517240.35	2156188.87	Картометрический метод	0,0005	-
105	517269.38	2156163.08	Картометрический метод	0,0005	-
104	517298.10	2156195.46	Картометрический метод	0,0005	-
103	517318.79	2156176.97	Картометрический метод	0,0005	-
102	517332.07	2156165.10	Картометрический метод	0,0005	-
101	517336.80	2156160.87	Картометрический метод	0,0005	-
99	517344.53	2156153.96	Картометрический метод	0,0005	-
98	517354.39	2156145.15	Картометрический метод	0,0005	-
96	517378.10	2156123.96	Картометрический метод	0,0005	-

1	2	3	4	5	6
141	517388.87	2156114.33	Картометрический метод	0,0005	-
142	517411.32	2156139.84	Картометрический метод	0,0005	-
143	517520.38	2156041.03	Картометрический метод	0,0005	-
144	517522.83	2156043.50	Картометрический метод	0,0005	-
145	517537.90	2156061.71	Картометрический метод	0,0005	-
146	517512.32	2156093.21	Картометрический метод	0,0005	-
147	517500.71	2156114.27	Картометрический метод	0,0005	-
148	517499.36	2156117.84	Картометрический метод	0,0005	-
149	517491.26	2156139.25	Картометрический метод	0,0005	-
150	517485.14	2156158.17	Картометрический метод	0,0005	-
151	517478.58	2156182.05	Картометрический метод	0,0005	-
152	517476.77	2156185.38	Картометрический метод	0,0005	-
153	517469.76	2156198.27	Картометрический метод	0,0005	-
154	517469.07	2156199.27	Картометрический метод	0,0005	-
155	517458.32	2156214.92	Картометрический метод	0,0005	-
156	517442.04	2156233.37	Картометрический метод	0,0005	-
129	517437.21	2156240.17	Картометрический метод	0,0005	-
Внутренний контур:					
3	517274.98	2156231.91	Картометрический метод	0,0005	-
2	517274.06	2156232.71	Картометрический метод	0,0005	-
1	517292.11	2156252.54	Картометрический метод	0,0005	-
8	517320.07	2156227.78	Картометрический метод	0,0005	-
7	517362.29	2156189.85	Картометрический метод	0,0005	-
6	517344.54	2156169.66	Картометрический метод	0,0005	-
5	517305.85	2156203.51	Картометрический метод	0,0005	-
4	517301.55	2156207.35	Картометрический метод	0,0005	-
3	517274.98	2156231.91	Картометрический метод	0,0005	-



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 15.04.2026 № 404-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс из двух водонапорных башен
на станции Подсолнечная Николаевской (Октябрьской) железной дороги,
1843-1851 гг.», расположенного по адресу: Московская область,
городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, железнодорожная
станция Подсолнечная (далее – Объект)

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

для всех участков:

в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с пунктом 10¹ статьи 1 ГрК РФ линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50% от площади фронтального вида ограждения, максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 1,8 м;

размещение информационных стендов размерами не более 1,2 х 2,0 м и высотой от уровня земли не более 2,0 м;

размещение мусорных контейнеров вне ценных секторов визуального восприятия Объекта.

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

1) для всех участков:

в соответствии с частью 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с пунктом 10¹ статьи 1 ГрК РФ линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

2) для участков ЗРЗ-1(1), ЗРЗ-1(2):

предельную высотную отметку объектов капитального строительства, расположенных вне красных линий планируемого транспортно-пересадочного узла (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.03.2021 № 118/5 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для нужд пассажиров железнодорожной станции Подсолнечная в городе Солнечногорск городского округа Солнечногорск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080202:87»), от уровня земли до конька скатной кровли или до венчающего карниза плоской кровли:

для ЗРЗ-1(1) – не более 12 м;

для ЗРЗ-1(2) – не более 15 м;

отделку фасадов зданий и сооружений без применения металлического или пластикового сайдинга, светоотражающих (зеркальных) панелей;

для объектов капитального строительства, находящихся в совидимости с Объектом:

а) допустимую форму кровли: скатную, вальмовую без изломов;

б) использование традиционных материалов в отделке фасадов (кирпич, дерево, штукатурка с окраской) или имитирующих их отделочных материалов;

в) колористическое решение фасадов нейтральное, отсутствие контрастных цветовых сочетаний, блестящих и яркоокрашенных поверхностей, зеркальных заполнений оконных проемов;

площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 % от площади фронтального вида ограждения, максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 1,8 м;

размещение мусорных контейнеров вне ценных секторов визуального восприятия Объекта;

3) для участка ЗРЗ-2(1):

для объектов капитального строительства, находящихся в совидимости с Объектом:

а) допустимую форму кровли: скатную, вальмовую без изломов;

б) колористическое решение фасадов нейтральное, отсутствие контрастных цветовых сочетаний, блестящих и яркоокрашенных поверхностей, зеркальных заполнений оконных проемов;

площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределено превышать 50 % от площади фронтального вида ограждения, максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 1,8 м;

размещение мусорных контейнеров вне ценных секторов визуального восприятия Объекта.

