

## Приложение № 1

к постановлению Правительства  
Республики Саха (Якутия)  
от 28 декабря 2023 г. № 648

### ЗОНА

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Летняя усадьба, где в 1921-1942 гг. жил Попов Федор Кузьмич – Герой Советского Союза», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус (район), местность Сынгасалаах, в 7 км от с. Сымах

#### 1. Карта (схема) границ зоны охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1700

#### Экспликация объектов культурного наследия:

1. "Летняя усадьба, где в 1921-1942 гг. жил Попов Федор Кузьмич – Герой Советского Союза"

#### Условные обозначения

-  -объект культурного наследия
-  -территория объекта культурного наследия
-  -охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  -зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  -зона охраняемого ландшафта
-  -поворотная точка границы контура
- 1** -номер поворотной точки границы

**2. Каталоги координат характерных точек границ зоны охраны объекта  
культурного наследия**

Сведения о характерных точках местоположении границ объекта				
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратная погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
Каталог координат характерных точек охранной зоны				
Контур 1				
1	6865433.52	22607877.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	6865427.42	22607918.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	6865374.43	22607905.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	6865381.12	22607865.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Контур 2				
5	6865422.75	22607881.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
6	6865388.19	22607874.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
7	6865383.19	22607898.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
8	6865418.78	22607908.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности				
Контур 1				
10	6865486.09	22607946.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
17	6865448.78	22608022.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	6865403.15	22607999.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	6865442.88	22607922.03	Метод спутниковых	0.10

			геодезических измерений (определений)	
--	--	--	--	--

Каталог координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта				
Контур 1				
9	6865514.05	22607877.9	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	6865486.09	22607946.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	6865442.88	22607922.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	6865403.15	22607999.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
13	6865310.01	22607963.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
14	6865263.37	22607926.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
15	6865341.77	22607833.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
16	6865405.86	22607790.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Контур 2				
1	6865433.52	22607877.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	6865427.42	22607918.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	6865374.43	22607905.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	6865381.12	22607865.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

### 3. Описание границ

Общая протяженность границы территории объекта культурного наследия «Летняя усадьба, где в 1921-1942 гг. жил Попов Федор Кузьмич – Герой Советского Союза» составляет 123.95 метров.

Общая площадь границы территории объекта культурного наследия составляет 930.99 кв.м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении 35.00 м
2	3	В юго-восточном направлении 26.00 м
3	4	В юго-западном направлении 37.00 м
4	1	В северо-западном направлении 24.00 м

#### 3.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Общая протяженность охранной зоны объекта культурного наследия составляет 313.76 метров.

Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия составляет 2202 кв.м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
Контур 1		
1	2	В юго-западном направлении 44.44 м
2	3	В юго-западном направлении 54.52 м
3	4	В юго-западном направлении 40.20 м
4	5	В юго-западном направлении 53.64 м
Контур 2		
7	8	В северо-восточном направлении 35.00 м
8	9	В юго-восточном направлении 26.00 м
9	10	В юго-западном направлении 37.00 м
10	11	В северо-западном направлении 24.00 м

#### 3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Общая протяженность границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет: 271.89 метров.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет: 4305.03 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
10	17	В юго-восточном направлении 84.60 м
17	12	В юго-восточном направлении 51.07 м
12	11	В юго-восточном направлении 86.74 м
11	10	В юго-восточном направлении 49.47 м

### 3.3. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

Общая протяженность границы зоны охраняемого природного ландшафта составляет: 897 метров.

Общая площадь зоны охраняемого природного ландшафта составляет: 28220.39 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
Контур 1		
9	10	В юго-восточном направлении 73.75 м
10	11	В юго-восточном направлении 49.48 м
11	12	В юго-восточном направлении 86.74 м
12	13	В юго-восточном направлении 99.63 м
13	14	В юго-восточном направлении 59.79 м
14	15	В юго-восточном направлении 121.51 м
15	16	В юго-восточном направлении 77.08 м
16	9	В юго-восточном направлении 138.97 м
Контур 2		
1	2	В юго-западном направлении 44.44 м
2	3	В юго-западном направлении 54.52 м
3	4	В юго-западном направлении 40.20 м
4	5	В юго-западном направлении 53.64 м

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Республики Саха (Якутия)  
от 28 декабря 2023 г. № 648

## **ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам  
о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Летняя усадьба, где в 1921-1942 гг. жил Попов Федор Кузьмич – Герой  
Советского Союза», расположенного по адресу: Республика  
Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус (район), местность  
Сынгасалаах, в 7 км от с. Сымах**

### **1. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения**

В границах охранной зоны запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
- 2) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений (гаражи, навесы, трансформаторные подстанции, теплопункты, газорегуляторные пункты и пункты редуцирования газа шкафной, линейные объекты, вышки сотовой связи и т.д.) и временных построек (навесов);
- 3) установка рекламных конструкций;
- 4) установка глухих ограждений;
- 5) изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрогеологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия;
- 6) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия, создания неблагоприятного фона для его восприятия с основных видовых точек;

7) изменение композиционной структуры ландшафта (открытое пространство с композиционным акцентом в виде объекта культурного наследия);

8) устройство автостоянок;

в границах охранной зоны разрешается:

1) комплексное сохранение и регенерация (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной сред;

2) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в культурной среде, соблюдения пожарной безопасности, сохранения гидрогеологических и экологических условий;

3) проведение капитального ремонта и реконструкции существующей инженерной и транспортной инфраструктуры;

4) возведение временных сооружений, необходимых для производства ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия;

5) проведение археологических полевых работ;

6) проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противоэрозионных мероприятий;

7) создание условий для визуального восприятия и популяризации объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде;

8) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, проектирование посадок: восстановление культурных зеленых насаждений, выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов, регулярная санитарная обрезка существующих и восстанавливаемых зеленых насаждений;

9) установка, ремонт, реконструкция произведений монументального декоративного искусства и малых архитектурных форм при условии сохранения благоприятного визуального обзора объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды;

10) установка, ремонт объектов вертикального освещения, отвечающего условиям элементов, присущим исторической среде;

11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное и вечернее оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

## **2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

- 1) изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе изменение характеристик природного ландшафта;
- 2) строительство объектов капитального строительства, дисгармонирующих с объектом культурного наследия;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 4) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений и временных построек, нарушающих исторический облик территории;
- 5) использование кровельных покрытий ярких цветов;
- 6) хозяйственная деятельность, препятствующая обеспечению сохранности и визуальному восприятию объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде;
- 7) установка наружной рекламы и глухих ограждающих конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде;

в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, обеспечивающее регенерацию (восстановление) градостроительных (планировочных, масштабных, типологических) характеристик историко-градостроительной и природной среды;
- 2) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе в области применения отдельных строительных материалов, цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами;

4) благоустройство территорий с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды, проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений, выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов, проведение санитарных обрезок древесных и кустовых насаждений, обустройство и облагораживание элементов озеленения, цветников, малых архитектурных форм.

### **3. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

1) строительство объектов капитального и некапитального строительства;

2) прокладка инженерных коммуникаций: теплотрасс, сетей водоснабжения и водоотведения наземным и надземным способом;

3) установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, в целях популяризации объекта культурного наследия и временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

4) изменение основных характеристик ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия;

5) изменение композиционной структуры ландшафта (соотношение открытых и закрытых пространств с преобладанием открытого пространства с зоной древесных ограждений по контуру и размещением естественных акваторий с юго-восточной, северо-восточной, северной и северо-западной сторон);

6) установка любых ограждений из современных материалов, в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната, установка глухих ограждений;

7) размещение автостоянок;

в границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

1) сохранение (регенерация) природного ландшафта, включая водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия;

- 2) уход за зелеными насаждениями (прореживание, обрезка крон, стрижка кустарников, вырубков самосево);
- 3) реконструкция существующих инженерных сетей;
- 4) работы по ремонту дорог, устройству нового покрытия, установке дорожных знаков и освещения при учете сохранения основных характеристик рельефа территории;
- 5) проведение работ по стабилизации рельефа;
- 6) проведение археологических полевых работ;
- 7) возведение временных сооружений, строений с соблюдением условий дискретности и стилистической нейтральности по отношению к объекту культурного наследия.

#### **4. Требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия**

№	Требования к градостроительным регламентам	Охранная зона ОЗ для ОКН «Летняя усадьба, где в 1921-1942 гг. жил Попов Федор Кузьмич – Герой Советского Союза» Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус (район), местность Сынгасалаах, в 7 км от с. Сымах
1	Максимальная высота ограждений	1,2 м
2	Максимальная площадь и высота временных сооружений	6 кв.м, высота 3 м, архитектурное исполнение не акцентное

№	Требования к градостроительным регламентам	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
1	Максимальная высотная отметка здания	6 м
2	Максимальная высота светопрозрачного ограждения	1,5
3	Дискретный характер застройки	-
4	Крыши традиционных конфигураций	Одно-, двускатные, вальмовые, полувальмовые

№	Требования к градостроительным регламентам	Зона охраняемого природного ландшафта для ОКН
1	Максимальная площадь временных сооружений	6 -10 кв.м, высота до 3 м