



## **ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

Ленинградское областное государственное  
унитарное предприятие технической  
инвентаризации и оценки недвижимости

**Проект зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский  
район, г. Луга, ул. Урицкого, 44**



Шифр 2020/ПЗО –18

Санкт-Петербург  
2020



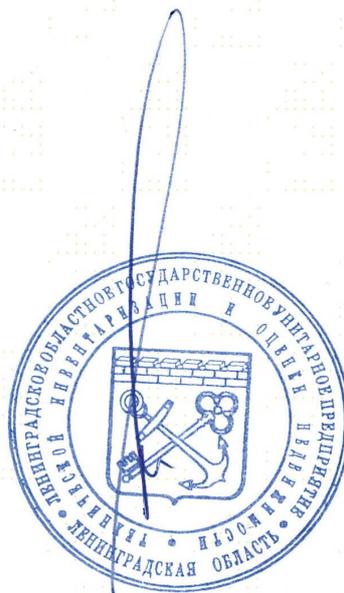
# ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Ленинградское областное государственное  
унитарное предприятие технической  
инвентаризации и оценки недвижимости

**Проект зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский  
район, г. Луга, ул. Урицкого, 44**

Шифр 2020/ПЗО –18

Заместитель  
Генерального директора-  
Главный инженер  
ГУП «Леноблинвентаризация»



С. В. Клешко

Санкт-Петербург  
2020

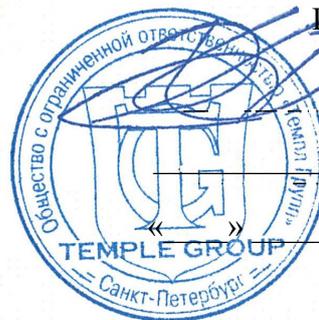


Общество с ограниченной ответственностью

# «Темпл Групп»

Юридический адрес: 196233, Санкт-Петербург, Типанова ул., д. 40 лит.А, пом. 1-Н  
тел. 579-73-48 e-mail: [templegroup@mail.ru](mailto:templegroup@mail.ru)

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор

ООО "Темпл Групп"

Д.А. Хрупин

2020 г.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский  
район, г. Луга, ул. Урицкого, 44**

Шифр: 2020/ПЗО – 18

2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	стр.
	Титул	
	Содержание	2
	Авторский коллектив	4
1.	<b>ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b>	5
1.1.	Исходные данные	5
1.2.	Анализ ранее выполненной документации – проектов зон охраны	8
2.	<b>ЧАСТЬ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>	10
2.1.	Основные сведения об объекте культурного наследия	10
2.2.	Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Польский костел» и о формировании территории исследования	11
2.3.	Историко-культурный ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», окружающей застройки и ландшафтного окружения	17
2.4.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исследуемых границах	21
2.5.	Градостроительный анализ территории	24
2.6.	Обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия «Польский костел»	26
2.7.	Использованные в работе источники и литература	30
	ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 2):	31
	Приложение 2.1. Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 г. № 183	32
	Приложение 2.2. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710904080005)	36
	Приложение 2.3. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642	39
	Приложение 2.4. Иконография (иллюстрации к кратким историческим сведениям)	45
	Приложение 2.5. Фотофиксация территории	50
	Приложение 2.6. Историко-культурный опорный план	66
	Приложение 2.7. Ландшафтно-визуальный анализ	67
	Приложение 2.8. Фрагмент генерального плана МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области	68
	Приложение 2.9. Градостроительный анализ	70
	Приложение 2.10. Выкопировка из схемы объединённых зон охраны объектов культурного наследия г. Луга	71
3.	<b>ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ</b>	72
3.1.	Зоны охраны объекта культурного наследия	72
3.2.	Основные термины и определения	73
3.3.	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	75
	ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 3):	81

	Приложение 3.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»	82
	Приложение 3.2. План характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел». Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны	83
	Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»	90

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель проекта	М.В. Макарова
Ведущий инженер проекта	А.С. Глазунова
Историк	Е.М. Кравченко
Инженер проекта	Б. Мартиров

## ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### 1.1. Исходные данные

Настоящий проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44. (далее – «Костел»), разработан на основании:

- договора от 17.12.2019 №069/2019-ПЗО;
- задания Заказчика – Ленинградское областное государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация»);
- договора от 09.04.2020 №04-04-15/20;
- ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан по результатам историко-культурных исследований территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», в связи, с чем в настоящей научно-проектной работе выделены три основные части: общие сведения, историко-культурные исследования и проект зон охраны.

В Части 1 «Общая часть» приведена общая информация об основаниях разработки проекта зон охраны, его составе и принципах установления границ, режимов и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел».

Часть 2 «Историко-культурные исследования» содержит результаты проведённых исследований:

- изучение ранее выполненных историко-культурных исследований;
- изучение ранее выполненных проектов зон охраны и документации территориального планирования МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области;
- обобщение, анализ и дополнение имеющихся историко-архивных данных (включая разработку историко-культурных опорных планов фрагмента населенного пункта);

- выявление особенностей расположения объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» в сложившейся ландшафтно-градостроительной среде (включая натурное визуальное обследование территории и ее фотофиксацию);

- ландшафтно-визуальный анализ территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия (включая схему ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения);

- градостроительный анализ территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия (включая схему градостроительного анализа сложившейся застройки и перспективного развития территорий);

- обоснование установления границ зон охраны.

Ранее историко-культурные исследования объекта культурного наследия и территорий, примыкающих к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» производились в составе:

- «Схема охранных зон памятников архитектуры, истории и культуры города Луга». Альбом: Римско-Католический костел. Материалы промежуточного отчета за март-июнь 1991 г.» Ленгражданпроект.

Ранее предложения по зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» разрабатывалось в составе:

- «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Луги». Выполнен «Ленгражданпроект» в 1971 г. (не утвержден);

- «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Луги». Выполнен Российский государственный научно-исследовательский и проектный Институт Урбанистики (Ленгипрогор). Научно-проектный кооператив «Контур» в 1992 –1993 гг. (не утвержден);

- «Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия г. Луга». Выполнена ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина» в 2005 г. (не утвержден).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642 (Приложение №2.3).

В соответствии с пунктом 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ для объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,

Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44, установлена защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

В составе Части 3 «Проект зон охраны» объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» разработаны:

- схема границ зон охраны объекта культурного наследия;
- схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия (включая таблицу координат поворотных точек);
- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;
- проект режимов использования земель, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- проект требований к градостроительным регламентам территорий, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Основополагающим принципом при разработке границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон был принцип сохранения сложившейся ландшафтно-градостроительной среды, непосредственно окружающей объект культурного наследия, и создание условий для исключения появления в данной среде диссонирующих объектов, либо объектов, использование которых может привести к ухудшению физического состояния объекта культурного наследия.

В качестве особых требований режимов и специальных требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» определены условия использования земельных участков и предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, в объеме необходимом и достаточном для сохранения ландшафтно-градостроительной среды сложившейся на территориях непосредственно прилегающих к объекту культурного наследия, градостроительное развитие которых может оказать влияние на его сохранность.

## 1.2. Анализ ранее выполненной документации – проектов зон охраны

Ранее в отношении объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Луга Ленинградской области, были разработаны три проекта зон охраны:

- «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Луги». Выполнен «Ленгражданпроект» в 1971 г.;

- «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Луги». Выполнен Российский государственный научно-исследовательский и проектный Институт Урбанистики (Ленгипрогор). Научно-проектный кооператив «Контур» в 1992–1993 гг.;

- «Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия г. Луга». Выполнена ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина» в 2005 г.

Данные проекты не были утверждены.

Особенностью данных проектов является разработка объединённых зон охраны для всех объектов, расположенных в границах города.

Наиболее значимым с позиции выполненных исследовательских работ является «Проект зон охраны памятников истории и культуры» 1993 года.

В рамках данного проекта выполнены комплексные предпроектные исследования и теоретические обоснования к разработке охранных зон. В проекте были выполнены натурное обследование и фотофиксация на момент разработки проекта (1992 г.), историко-архитектурные исследования, обследование зданий и сооружений, обследование пространственной среды, композиционной структуры и видовых точек.

В научно-исследовательском разделе приведена библиография и список использованных архивных материалов, собраны исторические планы, иконографические материалы, приведены выдержки из архивных материалов.

В разделе предпроектных исследований приведена историческая справка по градостроительной истории Луги во второй половине XVIII – середине XX вв. Подробно рассмотрено влияние генеральных планов на формирование города.

В исследовательской части проекта более подробно дана история формирования застройки по отдельным фрагментам территории города, а также по отдельным комплексам и объектам.

Проект зон охраны 2005 года дополнил материалы проектов предыдущих лет исследовательскими и архивными материалами. Таким образом, в настоящем проекте дополнительный историко-архивный поиск не проводился.

В рамках проекта 2005 года были выполнены натурные обследования, позволившие разработать схему композиционно-видового взаимодействия памятников архитектуры, дана оценка природного ландшафта. Кроме того, был выполнен историко-

градостроительный анализ, выявлены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры для территории города.

Проект 2005 года выполнен в условиях отсутствия установленных границ территорий объектов культурного наследия, в связи с чем в проекте сделаны предложения по данным границам, а также сделаны предложения по дополнению списка зданий, имеющих историко-культурную ценность и рекомендованы к проведению работ по включению этих зданий в реестр объектов культурного наследия.

Проектом предлагалось установить охранные зоны для отдельно стоящих памятников и объединённые охранные зоны для памятников, находящихся рядом, установить два типа зон регулирования застройки с подзонами. Проектом предлагалось установить зоны охраняемого природного ландшафта на внутригородских и прилегающих к городу территориях и зоны археологических наблюдений.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по адресу: г. Луга, ул. Урицкого, 44, в проекте 2005 года было предложено установить охранную зону на прилегающих улицах (ул. Урицкого, ул. Ленинградская), а также на фрагментах кварталов, расположенных напротив объекта. Остальные площади кварталов предложено было отнести к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки в соответствии с проектом 2005 года включала в себя всю центральную часть города между рекой Лугой и линией железной дороги. Данные решения обоснованы проведёнными исследованиями. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, распространявшаяся на значительную часть города, была обоснована комплексным подходом и учётом всех объектов культурного наследия.

В соответствии с заданием ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в рамках настоящей работы разрабатывается проект зон охраны отдельно стоящего объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел». При разработке проекта учитывалось расположение в находящихся вблизи объектов культурного наследия, однако разработка объединённой зоны охраны не предполагается.

## **ЧАСТЬ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**

### **2.1. Основные сведения об объекте культурного наследия**

**Наименование:** «Польский костел»

**Дата создания, даты основных изменений (перестроек) данного Объекта и (или) связанных с ним исторических событий:** начало XX в.

**Местонахождение:** Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, ул. Урицкого, 44<sup>1</sup> (Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Урицкого, 44<sup>2</sup>)

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** объект культурного наследия регионального значения

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. (Приложение 2.1.)

**Границы территории объекта культурного наследия:** утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642 (Приложение №2.3)

**Предмет охраны:** утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642 (Приложение №2.3)

**Сведения о собственнике объекта культурного наследия и пользователе объектом культурного наследия:** отсутствуют

**Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»:** Памятник находится земельном участке с кадастровым № 47:29:0103007:18. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Разрешенное использование: для содержания здания и сооружения Лит. А и Б со зданием гаража и склада.

<sup>1</sup> В соответствии с Решением Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.

<sup>2</sup> В соответствии со Справкой «Об адресах объектов культурного наследия по Лужскому городскому поселению Лужского муниципального района Ленинградской области» № 016-1539/17-0 от 07.03.2017 г.

## **2.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Польский костел» и о формировании территории исследования**

К середине 1890-х годов в Луге и уезде насчитывалось 490 жителей католического вероисповедания. Лужские католики обратились в Могилевскую архиепархию к митрополиту всех римско-католических церквей с прошением о постройке в г. Луге католической каплицы (часовни). Жители мотивировали свое ходатайство отсутствием во всем уезде католической церкви и священника, хотя католиков насчитывалось более 250 семейств: *«Население растет, наплыв дачников из года в год увеличивается, а с прибытием в нынешнем году в Лугу на постоянную стоянку 24 артиллерийские бригады, в рядах коей много католиков, число увеличивается еще значительно»*. В свою очередь римско-католический митрополит сообщил об этом ходатайстве лужских католиков в Департамент дел иностранных исповеданий Министерства внутренних дел<sup>3</sup>.

В письме митрополита сообщается, что лужский купец Лаврентий Иванович Бульон безвозмездно предоставляет для строительства часовни принадлежащий ему участок земли в 47 квартале города, и что домовладелец Антон Яковлевич Лаймикос *«обязался покрыть из собственных средств расходы по предполагаемой постройке»*.

12 марта 1895 года Министерство внутренних дел уведомило митрополита *«о разрешении построить каплицу в г. Луге по проекту, составленному архитектором Урлаубом»*.

Первоначальный проект архитектора Урлауба предполагал строительство деревянной каплицы. Её строительство было начато ок. 1897 года, однако ввиду отсутствия должного надзора за работами, они велись медленно.

По просьбе администратора церкви Св. Екатерины архитектор Иван Иосифович Дитрих в марте 1898 года в присутствии членов строительного комитета осмотрел уже произведенные работы, в частности выведенный фундамент *«и нашел его совершенно негодным, а самый проект каплицы не практичным Дитрихом новый проект каплицы вместе с высказанным им заключением, администрация церкви Св. Екатерины имеет честь почтеннейше ходатайствовать перед Вашим Превосходительством об утверждении сего проекта, взамен прилагаемого при сем прежнего проекта Урлауба»*<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Носков А.В. «Знакомая и незнакомая Луга. Архитектурно -краеведческий очерк». // [Электронный ресурс] <https://proza.ru/2010/12/18/899>

<sup>4</sup> Там же

В апреле 1898 года Дитрих посылает в Департамент духовных дел заявление о проекте каменной католической церкви взамен разрешенной в 1895 году каплицы. Вскоре разработанный Дитрихом проект каменного здания лужского костела был представлен к рассмотрению. 22 июня 1898 года постройка римско-католической церкви в Луге была окончена (Приложение 2.4., Илл. 3, 4). Торжественное освящение костела произошло 20 июня 1904 года.

Костел построен в характерных для католических храмов готических формах с витражами в стрельчатых окнах и в фигурной раме главного входа. Увенчанный невысокой колоколенкой он играет заметную роль в системе городского силуэта, сохранив свое архитектурное значение в окружающей застройке, считаясь одним из самых приметных зданий города.

В 1909 году при костеле было открыто римско-католическое начальное училище (вначале, планировавшееся как училище для бедных мальчиков). Оно находилось по адресу улица Петербургская (сов. ул. Ленинградская), 16. Дом, который сдавался под училище, принадлежал некоему П.А. Соловьеву. Известен также и другой адрес начального католического училища в Луге по Загородной улице (сов. ул. Петра Баранова), у железной дороги.

На пр. Кирова, 45 сохранился дом, когда-то также принадлежавший костелу для проживания членов его причта. Это двухэтажное кирпичное без штукатурки здание, в архитектурном решении представляющее собой синтез элементов готики и модерна. Когда-то его украшали декоративные детали из кованого металла. Сейчас оно привлекает внимание своей выразительной пластикой, характерным завершением главного фасада.

В 1906 году был поднят вопрос «обустройства санатория для детей до 10 лет римско-католического общества на даче каноника А. Мелецкого в г. Луге по Рижскому переулку».

В санатории курс лечения проходили воспитанники ремесленных мастерских на Песках в Санкт-Петербурге, а также здесь постоянно пребывали дети от 2 до 10 лет (иногда до 14 лет), больные туберкулезом и рахитичные. Заботились о детях монахини тайного ордена, первой генеральной настоятельницей которой была кузина А. Мелецкого - Павла Мелецкая.

Лужский католический приход получил также землю под устройство собственного кладбища на территории в верховьях Тёплого ручья, который с этого времени стали часто называть Польским. Ворота католического кладбища сохранились до сих пор. Они выполнены в том же неоготическом стиле, что и костёл, выделяются цветом красного кирпича слева от Мемориала Героев на городском кладбище.

В 1917 году приход Св. Николая в г. Луге составлял уже 3 тыс. прихожан - людей разных национальностей: 60% - поляки, по 15% - литовцы и латыши и 10% - немцы. В 1922 году Советская власть впервые решила закрыть костел, но сделать это она смогла только в 1937 году, когда был арестован настоятель прихода о. Иоанн. Вместе с ним были арестованы и прихожане, из которых 20 человек были расстреляны и похоронены в Левашове под Санкт-Петербургом<sup>5</sup>.

После закрытия храма в 1937 году это здание отдали физкультурному обществу «Буревестник». В 1945 году его частично переделали под дом культуры, где проводили вечера, ставили спектакли. Летом в нем действовала танцплощадка. Также там проходили художественные и сельскохозяйственные выставки.

В конце 1970-х годов здание храма было приспособлено под спортивный зал ДСО «Спартак».

Здание храма сохранилось, но без внутреннего убранства. 6 крестов, которые находились на здании, были сброшены, забор и металлические решетки - похищены. В алтарной части сделаны туалет, душ, а на башне осталось пустое место после демонтажа колокола. Вновь приход костела Св. Николая в Луге был зарегистрирован в 1992 году.

В начале декабря 1994 года новым настоятелем прихода по совместительству стал настоятель Псковского прихода Кшиштоф Пожарский, который год спустя добился возвращения костёла Св. Николая приходу 12 октября 1995 г. Год спустя, после реставрации, 9 ноября 1996 г. совершилась реконсекрация (вторичное освящение) храма архиепископом Тадеушом Кондрусевичем<sup>6</sup>.

Сейчас храм действует, ведутся службы. Как и в прошлом, костел является одной из значимых доминант городского пейзажа и своим ярким архитектурным образом вносит дополнительную индивидуальность в облик города.

### **Краткие исторические сведения о формировании территории исследования**

Рассматриваемый объект культурного наследия располагается севернее главной площади города Луги, недалеко от железнодорожного вокзала. В конце XIX века это была окраина города, в нескольких кварталах отсюда находились въездные ворота (со стороны Санкт-Петербурга).

<sup>5</sup> Носков А.В. «Луга на почтовых открытках» (краеведческий очерк). -Из-во Голубева, Луга. – 2012 г.

<sup>6</sup> Носков А.В. «Знакомая и незнакомая Луга. Архитектурно -краеведческий очерк». // [Электронный ресурс] <https://proza.ru/2010/12/18/899>

Город Луга возник в 1770-х годах по Указу Екатерины II<sup>7</sup> как пункт на пути следования из столицы в Новгород и Псков по новой Порховской дороге (позже имела наименование Динабургский — Двинский тракт, современное наименование Киевское шоссе). Местоположение города было определено его удобным сообщением по новому тракту и равноудаленностью от Санкт-Петербурга, Новгорода, Пскова. Население к новому городу было приписано из Гдовского, Порховского и Новгородского уездов.

По первому плану города Луги, утверждённому Екатериной II 16 июня 1778 года (Приложение 2.4, илл. 1), город размещался на левом берегу реки и лишь небольшой участок – на Заречной стороне.

Планировка нового города представляла собой пример типового градостроительного решения, основанного на принципах регулярности: город был разделён на прямоугольные кварталы, которые образовывались пересечением улиц, ориентированных север-юг и запад-восток. Через весь город проходило шоссе и первоначально в границах города оно шло по ул. Успенская. В центре города, на подходе главной Успенской улицы (ныне проспект Володарского) к реке и пересечении главных планировочных осей устраивалась центральная площадь. По периметру площади планировалась каменная застройка (Приложение 2.4, илл. 2).

Первыми каменными строениями в ансамбле площади стали здания присутственных мест и уездного училища, расположенные в юго-восточной части площади, а также здание Екатерининской церкви. Долгое время это были единственные каменные постройки площади и всего города.

Первоначально транзитная дорога проходила в восточной части города, в центре она проходила возле Екатерининской церкви, к востоку от неё, почти по берегу реки, и далее на юг между зданиями присутственных мест и почтовой станцией.

В первые годы существования поселения выяснилось, что при планировании города не были учтены особенности местности (ослабленные грунты, овраги, заболоченные участки), которые не позволяли вести активное строительство севернее площади на заливных территориях.

Фиксационные планы начала XIX века показывают освоенные городские территории в центральной, южной частях и вверх по течению реки Луги. Как главная городская улица формируется и застраивается южный участок Динабургского шоссе –

<sup>7</sup> Носков А.В. «Знакомая и незнакомая Луга. Архитектурно - краеведческий очерк». // [Электронный ресурс] <https://proza.ru/2010/12/18/899>

Успенская улица (совр. проспект Володарского)<sup>8</sup>.

Проходившая в северной части через пойменные территории Екатерининская улица (совр. Софьи Перовской), являвшаяся частью Динабургского шоссе в границах города, требовала крупномасштабных берегоукрепительных работ. Вместо их проведения, в 1840-е годы было принято решение о переносе главной транзитной дороги в северной части города на Покровскую улицу (проспект Кирова).

До 1860-х годов в городе не велось активного строительства, каменные здания были преимущественно общественного назначения, город был застроен в основном деревянными жилыми частными домами.

Новый этап строительства в городе связан с открытием железнодорожного сообщения (в 1857 году завершено строительство Варшавской железной дороги) и с крупным пожаром 1858 года, когда центр города с многочисленными деревянными домами сгорел почти полностью.

Во второй половине XIX века в кварталах, прилегающих к центральной площади и по периметру площади стали строиться каменные здания, как и было, задумано планом 1778 года.

Кварталы в центральной части и вдоль главных улиц - Покровская (совр. Кирова пр.); Успенская (совр. Володарского пр.); Никольская (совр. Урицкого пр.) застраивались двухэтажными каменными и деревянными домами по красным линиям, расстояние между ними не были унифицированы.

На плане Луги 1897 года видно, что в квартале №47, где находится здание костёла, находятся в основном деревянные дома и квартал застроен не полностью. В основном здания находились вдоль центральной Покровской улицы (совр. пр. Кирова). Вдоль Никольской улицы (совр. пр. Урицкого) было много незастроенных участков. На плане 1897 года также видно, что в городе сохраняется усадебный принцип застройки и каждый участок имел за зданиями просторные дворы (Приложение 2.4, Илл. 2).

Центральная площадь во второй половине XIX века получила дальнейшее развитие. В 1873-1887 гг. на площади был построен Воскресенский храм, в 1890-е годы вокруг храма на площади был разбит городской парк. Новый храм стал главной высотной доминантой исторической центральной части города.

Построенный в 1898 году в квартале №47 каменный римско-католический костел стал главной архитектурной доминантой северной части города. Здание заметно выделялось на фоне окружающей его в то время 1-2-х этажной деревянной застройки,

<sup>8</sup> «Уездный город. Историко-литературный альманах», сост. Л. И. Гребенюк, А. А. Аимин. – Луга 2007 г.

высотным акцентом в виде башенки, архитектурным решением фасадов и витражным оформлением стрельчатых окон (Приложение 2.4, Илл. 3-5).

Во время Великой Отечественной войны наиболее пострадала застройка к югу от центра, деревянная жилая застройка в этой части полностью выгорела. Застройка северных кварталов пострадала в меньшей степени. В квартале №47 сохранились не только кирпичные здания костела и его причта, а также деревянные здания, некоторые из которых сохранились до наших дней.

Для восстановления города в 1944 году была разработана новая схема планировки, которая сохраняла в историческом центре планировочную структуру, улицы и кварталы, линии застройки.

До 1960-х годов центр застраивался двухэтажными жилыми домами. В 1960-е годы в Луге строятся преимущественно 3-4-и этажные жилые дома с облицовкой из силикатного кирпича. Исторические здания часто надстраиваются или перестраиваются.

Новый Генеральный план 1970 года, разработанный в соответствии с нормами советского градостроительства и новыми микрорайонными принципами застройки, нарушил исторические принципы застройки города. За основу развития была принята сохранившаяся система планировки города, однако высота новой застройки выросла до 5-9 этажей. В этот период сформировались укрупненные микрорайоны и возникли промышленные районы с северного и западного въездов, разрослись коммунально-складские зоны вдоль железной дороги.

К этому периоду относится строительство многоквартирных многоэтажных панельных домов в квартале, находящемся севернее костёла. Высокие, массивные здания на фоне невысокой, камерной исторической застройки, приводят к визуальному подавлению исторических зданий, в том числе здания костёла. Практически напротив здания костёла было выстроено 9-ти этажное здание – жилой дом.

В квартале, где располагается объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», в связи с высокой сохранностью довоенной застройки, не были построены многоквартирные жилые дома, но к югу от здания костёла возник рынок. Комплекс построек рынка состоит из одноэтажных зданий, имеющих различные архитектурные решения. Т.е. линия застройки квартала по пр. Урицкого, Ленинградской ул. и пр. Кирова сохранила 1-2-х этажные дома с небольшой площадью застройки участков.

### **2.3. Историко-культурный ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», окружающей застройки и ландшафтного окружения**

Территория, на которой расположен рассматриваемый объект культурного наследия, находится севернее главной площади города Луги, недалеко от железнодорожного вокзала. В конце XIX века это была окраина города, в нескольких кварталах от костёла находились въездные ворота (со стороны Санкт-Петербурга), а соседняя улица имела наименование Загородная (ныне – ул. Петра Баранова).

В конце XIX – начале XX вв. эти территории были в основном застроены деревянными домами с огородами, что зафиксировано на плане города Луга 1897 года. Квартал №47, где построено здание костёла, был застроен не полностью и не плотно. В основном здания находились вдоль Покровской улицы (современная – Кирова), которая вела от въездных ворот в центр города. Вдоль Никольской улицы (современный пр. Урицкого) было много незастроенных участков (Приложение 2.4., Илл. 2). После постройки здание костёла стало архитектурной доминантой этого района города. Оно выделялось не только высотным акцентом в виде башенки, но и архитектурным решением фасадов.

Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел» расположен на пересечении пр. Урицкого (бывш. Никольская ул.) с ул. Ленинградской (бывшая Петербургская улица). Здание кирпичное, на гранитном цоколе, перекрыто 2-скатной высокой кровлей. В плане здание прямоугольное, с прямоугольной апсидой, ориентировано по оси северо-запад – юго-восток. Территория вокруг здания огорожена металлическим кованым ограждением. Внутри ограждения высажены высокоствольные лиственные деревья.

Здание ориентировано на перекрёсток, что не характерно для построек Луги конца XIX – начала XX вв. Как правило, все постройки, включая религиозного назначения, ставились вдоль улиц и лицевыми фасадами были ориентированы на улицу. Углы кварталов, как правило, фиксировались постройками, занимавшими угол квартала без отступов.

Здание костёла построено под углом к границам участка, главным фасадом с главным входом ориентировано на перекрёсток, с небольшим отступом от улицы. Такое расположение здания с одной стороны подчёркивает его своеобразие и непохожесть на другие постройки города, выделяет его в городской среде. С другой стороны, перекрёсток улиц был наиболее открытым пространством в городской застройке и обеспечивал

возможность рассмотреть здание. Таким образом, градостроительные характеристики объекта также подчёркивают его значение как доминанты в данном районе города.

Посадки внутри ограды костёла были сделаны сразу по окончании строительства. На фотографиях конца XIX – начала XX вв. посадки ещё небольшие и не препятствуют восприятию здания целиком.

В настоящее время здание костёла находится в плотной городской застройке, деревья внутри ограды выше здания и в лиственный период года практически полностью закрывают здание.

К югу от здания костёла находится комплекс построек рынка. Здания одноэтажные, с крышами различной конфигурации (плоские, двухскатные, вальмовые). Постройки имеют различные архитектурные решения и не перекрывая вид на здание костела, тем не менее, имеют диссонирующее влияние на общее восприятие территории.

Северная граница территории объекта культурного наследия проходит по красной линии ул. Ленинградская. Историческая застройка на противоположной от объекта стороне улицы практически полностью утрачена за исключением выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Ленинградская, д. 21). В глубине квартала, за указанным объектом, находится выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (пр. Кирова, д. 39). Данные объекты культурного наследия граничат с пятиэтажными панельными жилыми домами вдоль пр. Урицкого, девятиэтажным панельным жилым домом, построенным с сильным отступом от красной линии ул. Ленинградской советского периода и современной малоэтажной застройкой. Девяти и пятиэтажные жилые здания являются диссонирующими и при осмотре здания костёла со стороны проспекта Урицкого создают фон, на котором здание костёла выглядит не сомасштабным и утрачивает своё значение как локальной доминанты.

Западная граница участка проходит по красной линии проспекта Урицкого. Территория с противоположной от объекта стороны застроена малоэтажными в основном двухэтажными постройками коммерческого назначения советского периода.

Восточная граница участка проходит параллельно пр. Кирова, внутри квартала. Эта территория квартала в большей степени сохранила историческую каменную и деревянную застройку. Здесь расположены выявленные объекты культурного наследия «Дом служащих костела» (пр. Кирова д. 45) принадлежавший костелу для проживания членов его причта и «Жилой дом» (пр. Кирова д. 47). Вдоль пр. Урицкого, ул. Ленинградской и пр. Кирова высажены высокоствольные лиственные деревья.

Панорама с путей обзора объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» установлена при движении по Ленинградской улице и пр. Урицкого.

Основными визуальными направлениями обзора объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» являются следующие направления:

- с севера-запада и северо-востока с Ленинградской ул.;
- с севера, северо-запада и запада с пр. Урицкого.

При осмотре объекта с юга и юго-востока с внутриквартальной территории, объект воспринимается совместно с внутриквартальными постройками и зелёными насаждениями, частично или полностью перекрывающими его.

В рамках настоящей работы был проведён ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» с окружающей застройкой и ландшафтным окружением.

По результатам натурного визуального обследования территории, непосредственно прилегающей к исследуемому объекту культурного наследия регионального значения, можно сделать следующие выводы:

1. На рассматриваемом участке сохранился квартальный принцип застройки. Исторический квартал №47, где был построен костёл, сохранил свои границы, улицы Ленинградская (бывшая Петербургская), Урицкого (бывшая Никольская), проспект Кирова (бывшая Покровская), улица Алексея Яковлева (бывшая Комаров переулок) сохранили свою трассировку и местоположение.

2. В окружении объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» сохранились элементы исторической застройки. Часть исторических зданий включены в список выявленных объектов культурного наследия: «Дом служащих костела» (пр. Кирова д. 45), «Жилой дом» (пр. Кирова д. 47), «Жилой дом» (пр. Кирова д. 39), «Жилой дом» (ул. Ленинградская д. 21) и «Жилой дом» (ул. Ленинградская д. 27).

Исторические здания представляют собой одно-двухэтажные строения, кирпичные и деревянные, со скатными крышами.

3. В сложившемся окружении объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» выявлены дисгармоничные по своему архитектурному решению объекты, оказывающие отрицательное воздействие на визуальное восприятие объекта культурного наследия: девятиэтажный, панельный жилой дом (ул. Ленинградская д. 21А), пятиэтажный, панельный жилой дом (пр. Урицкого д. 24). Данные многоэтажные жилые дома нивелируют значение здания костёла как доминанты. Комплекс построек рынка, расположенный южнее здания костёла, также выступают диссонирующими ввиду своего хаотичного архитектурного облика.

4. Здания, построенные в 2000-х годах, выполнены в соответствии с масштабом исторической застройки, с применением характерных архитектурных элементов: штукатурные фасады, скатные крыши, прямоугольные формы планов.

5. На прилегающей к объекту культурного наследия территории находятся высокоствольные зелёные насаждения, частично перекрывающие визуальные направления восприятия объекта культурного наследия.

6. Восприятие общих панорам объекта возможно исключительно с дорог и проездов.

Графические материалы ландшафтно-визуального анализа представлены в Приложениях 2.6. и 2.7. к Части 2. Историко-культурные исследования.

В целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» в его сложившейся ландшафтно-градостроительной среде на прилегающих к нему территориях необходимо установить специальные ограничения использования земельных участков и предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства путем разработки проекта зон охраны.

В качестве основы сохранения исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» на окружающей его территории выявлены следующие исторически ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры города Луги:

а) Историческая система расселения: левый берег реки Луги.

Рекомендуется к сохранению: историческое местоположение, планировочная структура, принципы организации малоэтажной застройки и аллеиные посадки.

б) Исторические улицы и дороги: ул. Ленинградская и пр. Урицкого.

Рекомендуется к сохранению трассировка улиц и дорог на рассматриваемом участке.

в) Основные визуальные направления: сохранение просматриваемого визуального канала с ул. Ленинградская и пр. Урицкого.

Рекомендуется к сохранению: визуальное направление, в пределах которого обеспечивается восприятие объекта культурного наследия.

г) Исторические зеленые насаждения: исторические посадки высокоствольных деревьев вдоль примыкающей к объекту с северо-востока и запада территории.

Рекомендуется к сохранению: местоположение и вид исторических зелёных насаждений, сложившееся озеленение улиц вдоль северо-восточного и юго-западного фасадов здания (как устойчивая средовая характеристика).

**2.4. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных границах территории и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исследуемых границах**

Согласно проведенным исследованиям на территории близ объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» располагаются следующие объекты культурного наследия:

**1. Наименование:** «Дом служащих костела»

**Местонахождение:** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 45

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** выявленный

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986 г.

**Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»:** Объект расположен в границах кадастрового квартала № 47:29:0103007. Кадастровые работы для объекта не проводились.

**2. Наименование:** «Жилой дом»

**Местонахождение:** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 47

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** выявленный

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986 г.

**Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»:** Объект расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103007:137

**3. Наименование:** «Жилой дом»

**Местонахождение:** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 39

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** выявленный

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Акт постановления на учет № 12-2 от 12.04.1986 г.

**Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»:** объект расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103004:9

**4. Наименование:** «Жилой дом»

**Местонахождение:** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Ленинградская, д. 27

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** выявленный

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Акт постановления на учет № 12-2 от 12.04.1986 г.

**Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»:** объект расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103003:122

**5. Наименование:** «Жилой дом»

**Местонахождение:** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Ленинградская, д. 21

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** выявленный

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Акт постановления на учет № 12-д от 20.06.2001 г.**

**Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»: объект расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103004:36**

## 2.5. Градостроительный анализ территории

В ходе работы над проектом был проведен градостроительный анализ территории и рассмотрены:

- Генеральный план МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 г. № 546;

- Правила землепользования и застройки МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, утверждённых решением Совета депутатов Лужского городского поселения от 20.03.2013 г. № 296.<sup>9</sup>

Целью данного градостроительного анализа является выявление характеристик (включая функциональное использование и параметры) существующей и планируемой застройки, оказывающих негативное воздействие (визуальное и физическое) на объект культурного наследия регионального значения «Польский костел». Графические материалы градостроительного анализа представлены в Приложение 2.9. к Части 2. Историко-культурные исследования.

Градостроительный анализ территории, прилегающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, выявил следующее:

1) В границах территориальных зон, примыкающих к объекту в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории МО Лужское городское поселение, установлены следующие предельные параметры реконструкции и строительства:

а) Общественно-деловая зона - О, территория, примыкающая к границам территории объекта с юга и юго-востока в границах кварталов, ограниченных ул. Ленинградской, пр. Урицкого, ул. Тоси Петровой пр. Кирова, а также территория юго-западнее, севернее и юго-восточнее от объекта. Зона предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры: предельное количество этажей – 1–6 этажей включительно. Плотность застройки – 5–15 тыс. м<sup>2</sup>/га

<sup>9</sup> С изменениями утвержденными Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.12.2016г. № 66

б) Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2, небольшие участки территории севернее, западнее и восточнее от объекта вдоль ул. Ленинградской. А также два небольших участка территории юго-восточнее от объекта вдоль пр. Кирова. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры: предельное количество этажей: - 1-4 этажа включительно для малоэтажных многоквартирных жилых домов; - 1-3 этажа для блокированных жилых домов (до 10 блоков). Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки - 1,67 м<sup>2</sup> территории на 1 м<sup>2</sup> жилого фонда (общей площади квартир).

в) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж3, территория северо-восточнее от объекта. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры: предельное количество этажей – 5-8 этажей включительно. Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки - 1,67 м<sup>2</sup> территории на 1 м<sup>2</sup> жилого фонда (общей площади квартир).

г) Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4, небольшой участок территории северо-восточнее от объекта вдоль ул. Ленинградской. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов многоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры: предельное количество этажей – 9-12 этажей включительно. Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки - 1,67 м<sup>2</sup> территории на 1 м<sup>2</sup> жилого фонда (общей площади квартир).

2) В границах территориальных зон, примыкающих к объекту, в соответствии с генеральным планом МО Лужское городское поселение, установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

б) Водоохранная зона, территория восточнее и юго-восточнее от объекта.

в) Зона затопления паводком 1% обеспеченности, территория юго-восточнее от объекта, вдоль берега р. Луги.

3) Генеральным планом МО Лужское городское поселение предусмотрено до 2040 года формирование жилой зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми

домами территории восточнее объекта в границах кварталов ограниченных ул. Ленинградской, пр. Кирова, ул. Петра Баранова и набережной реки Луги.

Исходя из проведенного градостроительного анализа основных положений действующего генерального плана и правил землепользования и застройки МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, можно сделать вывод о том, что функциональное градостроительное зонирование территории МО Лужское городское поселение, в целом, соответствует исторически сложившемуся функциональному использованию и не противоречит задачам физического сохранения объекта культурного наследия и его сложившейся среды.

Однако, максимальные параметры застройки, определённые для указанных зон на рассматриваемой территории, превышают максимальные параметры исторической застройки и для исключения негативного визуального воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Польский костел» следует установить в границах квартала, где расположен объект и в соседних с объектом кварталах зоны регулирования застройки с иными максимальными параметрами застройки.

## **2.6. Обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»**

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642 (Приложение №2.3) и в соответствии с пп. 1 п.4 ст. 36. Градостроительного кодекса РФ территория объекта культурного наследия относится к территориям, в границах которых действие градостроительных регламентов не распространяется.

В соответствии с п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на сопряжённой с ним территории. В соответствии с пп.4 ст.1 Градостроительного кодекса РФ зоны охраны объекта культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

В действующих документах территориального планирования должны быть отображены актуальные границы территории объекта культурного наследия и границы зон его охраны.

Информация о границе территории и о границах зон охраны объекта культурного наследия отображается в документах территориального планирования на основании документов их утверждающих.

Основанием для утверждения актуальных границ зон его охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон является Проект зон охраны.

В результате историко-культурного ландшафтно-визуального и градостроительного анализа территории установлено:

1. Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Польский костел» располагается в исторической северной части города в квартале, ограниченном улицами пр. Урицкого, ул. Ленинградская, пр. Кирова и ул. Алексея Яковлева. В данном квартале сохранились элементы исторической застройки, в том числе объекты культурного наследия.

2. На территории смежных кварталов сохранились так же сохранились элементы исторической застройки и здания, отнесённые к объектам культурного наследия.

3. Рассматриваемый квартал имеет разновременную и разнохарактерную по архитектурному решению застройку.

4. Действующими градостроительными регламентами в рассматриваемом квартале вдоль Ленинградской ул., пр. Урицкого и внутри квартала, предусматривается застройка до 6 этажей. В соседнем с объектом квартале вдоль ул. Ленинградской предусматривается застройка до 12 этажей. Данные параметры не соответствуют масштабу исторической застройки и при реализации таких параметров приведут к подавлению рассматриваемого объекта культурного наследия.

5. Для сохранения беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия «Польский костел» необходимо сохранение открытых пространств прилегающих улиц: Ленинградской и пр. Урицкого. Учитывая целевое назначение территорий улиц и проезжих частей, капитальное строительство зданий в их границах невозможно. Однако, в целях предотвращения сооружения вдоль дорог (улиц) и над ним различных конструкций, которые в том числе могут носить капитальный характер, предлагается на прилегающей к объекту культурного наследия территории, с которой обеспечивается главное визуальное восприятие объекта, установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) в целях обеспечения коридора видимости объекта.

На основании результатов проведённых исследований настоящим проектом предлагается установить следующие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» на территориях, композиционно связанных с объектом, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры: **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)** в

границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Урицкого, ул. Ленинградская, пр. Кирова и ул. Алексея Яковлева, а так же в соседних кварталах вдоль ул. Ленинградской и пр. Урицкого; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)** в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Урицкого, ул. Ленинградская, пр. Кирова и ул. Петра Баранова; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (в пространстве существующих дорог в границах зрительного восприятия объекта с ул. Ленинградской и пр. Урицкого) **(ЗРЗ-3)**.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)**, включающая территорию общественно-деловой зоны – О, зоны застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2 и зоны застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4, в соответствии с действующим генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» с юга и юго-востока, а также на прилегающей к объекту культурного наследия территории с северо-запада, юго-запада и северо-востока.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)**, включающая территорию зоны застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж3, в соответствии с действующим генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, устанавливается на прилегающей к объекту культурного наследия территории с северо-востока.

Установление зон регулирования застройки направлено на формирование упорядоченной структуры застройки, композиционно и стилистически связанной с объектом культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**, устанавливается в пространстве существующих дорог в границах зрительного восприятия объекта с ул. Ленинградской и пр. Урицкого, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» с северо-востока, северо-запада и юго-запада.

Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) направлено на формирование беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» с ул. Ленинградской и пр. Урицкого.

Предлагаемые проектные решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» обеспечивают формирование фрагмента градостроительной среды города Луги с сохранением его исторической планировки, основных исторических объёмно - пространственных характеристик застройки и ландшафтно-композиционной структуры.

## 2.7. Используемая в работе литература и источники

### 2.7.1. Литература

1. Аимин А.А. «Луга, Полужье. Исторические очерки». // Из-во Голубева, Луга. - 2011 г.
2. Аимин А.А. «Луга дачная». // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2009/10/03/1126>
3. Аимин А.А. «История в лужских названиях». // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2010/03/08/1023>
4. Носков А.В. «Луга, История и Современность (архитектурно- краеведческий очерк)» часть I, II - Из-во Голубева, Луга. – 2011 г.
5. Носков А.В. «Луга на почтовых открытках» (краеведческий очерк). -Из-во Голубева, Луга. - 2012г.
6. Носков А.В. «Знакомая и незнакомая Луга. Архитектурно -краеведческий очерк». // [Электронный ресурс] <https://proza.ru/2010/12/18/899>
7. Носков А.В., Набокина О.В. «Храмы Лужского района Ленинградской области» // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2009/08/16/834>
8. «Лужский край: Историко- краеведческий сборник», выпуск 3. - Из-во Голубева, Луга. – 2013 г.
9. Луцевич О.Ф. «Дачный путеводитель. Луга и ее окрестности. 1909 г». Переиздание книги 1909 года. - Из-во Голубева, Луга. - 2012г.
10. Степанова Л.В. Прогулка по улицам прошлого/ Официальный сайт Лужского благочиния // [Электронный ресурс] <http://луга-храм.пф/otdely-3/cerkovno-istoricheskij-otdel/xronograf/tekushhie-dela/progulka-po-ulicam-proshlogo/>
11. Смелов Е.П. «Воспоминания о Луге (190-1918-1941)». -Из-во Голубева, Луга. - 2013г.
12. «Уездный город. Историко-литературный альманах», сост. Л. И. Гребенюк, А. А. Аимин. – Луга 2007 г.
13. Хрисанфов В.И. «Незнакомая Луга. Очерки истории города начала XX века». Из-во Голубева Луга 2013 г.

### 2.7.2. Архивные источники

Архив Комитета по культуре Ленинградской области

1. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710904080005), утв. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1906.

## ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 2)



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 25.04.83 № 183

Ленинград

Об утверждении списков вновь  
выявленных памятников истории,  
архитектуры и искусства Ленин-  
градской области

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области согласно приложению 1, 2, 3, как подлежащих государственной охране.

2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории, архитектуры и искусства и работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Воробейсеева.

Председатель исполкома

Р.Бобовиков

Секретарь исполкома

А.Смирнова

Центр. Гос. Архив Санкт-Петербурга  
 Ф. 4149 оп. 61 д. 149 л. 142  
 РАЗМНОЖЕНИЮ НЕ ПОДЛЕЖИТ

Зам. директора арх.  
 Зав. отделом



Н.И. Демин  
 Л.В. Тусева

Приложение 2  
к решению облисполкома  
от 25.04.83 № 183

С П И С О К

вновь выявленных памятников архитектуры Ленинградской области, подлежащих охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
<u>Волховский район</u>			
Церковь Иоанна Богослова с интерьером	1702-1756 гг. 1876-1877 гг.	архитектор М.А.Шурупов	г.Новая Ладога, кладбище
<u>г.Выборг</u>			
Милый дом	1888 г.	архитектор Ф.А.Оденваль	пр.Ленина, 14
Здание библиотеки	1984-1985 гг.	архитектор А.Аалто	парк имени В.И.Ленина
Здание музея изящных искусств и школы живописи	1980 г.	архитектор У.В.Ульберг	Лужская ул., 1
Здание фирмы "Хаакман и Ко"	1908 г.	архитекторы У.В.Ульберг и А.Гюльден	Северный вал, 5
Купеческий дом	1768 г.		ул.Сторожевой башни, 3
Здание архива	1932-1933 гг.	архитектор У.В.Ульберг	ул.Штурма, 1
<u>Выборгский район</u>			
Здание виллы с интерьером	1930 г.		г.Светогорск, ул.Льва Кантовича, 27
<u>Гатчинский район</u>			
Усадьба Елисеева в составе: начало усадебный дом церковь парк	XX в.	архитектор В.П.Тавлинов	пос.Белогорка

2

## Продолжение приложения 2

1	2	3	4
Усадьба Витгенштейна в составе:	конец XVIII- XX вв.	архитектор А.П. Брюллов	пос. Дружноселье
костел здание б. военного музея часовня	1834 г.		
дом садовника (дере- вянный) парк	середина XIX в. конец XVIII- начало XIX в.		
церковь Спаса Преображения	1809 г.		с. Орлино
<u>г. Луга</u>			
Екатерининский собор Воскресенский собор	1736 г. 1872-1887 гг.		городской сад пр. Кирова, 54
Здание б. городского управ- ления и банка	первая поло- вина XIX в.		пр. Кирова, 69
Здание б. присутственных мест	конец XVIII в.		пер. Связи, 4
Здание б. уездной школы	"		пер. Связи, 2
Польский костел	начало XX в.		ул. Урицкого, 44
<u>Лужский район</u>			
Церковь Параскевы Пятницы (деревянная) с интерьером	1830-е годы <i>1846 г. Н. Давыдов</i>		дер. Городец
Церковь Георгия (деревян- ная)	1675 г.		пос. Осьмино
<u>Сланцевский район</u>			
Церковь Михаила Архангела с воротами и оградой	конец XVII- начало XVIII в.		дер. Сижно

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906  
Экземпляр № 1

471710904080005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.06.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Польский костел
-----------------

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

начало XX в.
--------------

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.
--

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44
--

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642
--

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-642
--

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.
---

Всего в паспорте листов

3
---

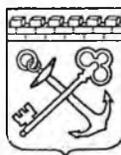
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Смирнова Алена Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

*М. П.*

□□	.	□□	.	□□□□
----	---	----	---	------

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-642  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по адресу:  
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

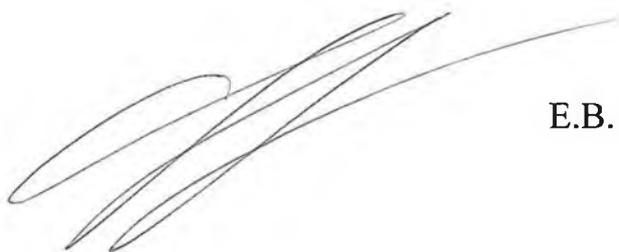
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «24» *декабря* 2018 г.  
№ 01-03/18-642

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Польский костел» по адресу: Ленинградская область, Лужский  
муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 — 2 — Поворотные (характерные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»  
по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское  
городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44**

Обозначение характерных (поворотных) точек границы	Координаты, м МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	2	3
1	303573,71	2186442,56
2	303575,13	2186449,05
3	303561,49	2186487,45
4	303518,57	2186469,55
5	303522,18	2186460,57
6	303524,10	2186458,85
7	303533,79	2186430,47
8	303539,37	2186432,21
9	303539,80	2186430,86
1	303573,71	2186442,56

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47\_зона 2.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская область,  
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,  
ул. Урицкого, 44**

**На территории Памятника разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Приложение № 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «24» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-642

**Предмет охраны**  
объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по  
адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское  
городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44

№ п.п	№ пред метов охраны	Наименование предметов охраны и их характеристика
1	2	3
<b>1. Градостроительная охрана</b>		
1.	1.1.	Высокая градостроительная ценность памятника и его важная средообразующая роль.
	1.2.	Выразительная типологическая характеристика памятника.
	1.3.	Структура лицевых фасадов по границе участка.
<b>2. Архитектурная охрана</b>		
2	2.1.	<b>Объемно-пространственное и планировочное решение здания:</b> силуэт, габаритные размеры, высотные отметки завершения - основной объем- зального типа, в плане прямоугольная, с прямоугольной апсидой, ориентирована по оси северо-запад – юго-восток. Здание кирпичное, на гранитном цоколе, перекрыто 2-скатной высокой кровлей. Апсида состоит из 3-х объемов, центральная часть которого выделена объемно и крыта 3-х скатной кровлей, боковые части – на 2 ската. Вход оформлен перспективным порталом под 2-скатной кровлей. Дверной проем завершается стрельчатой аркой. Северо-западный фасад завершается колокольной на 8 скатов с небольшим шатром. Торцы здания завершаются щипцами, которые декорированы арочными нишами.
	2.2	Конструкция капитальных стен с проемами, конструкции лестниц. Система ниш, карнизов, лопаток: фигурные наличники, стрельчатые окна, перспективный портал, пинакли, имитация фиалов, в стрельчатых окнах и в фигурной раме главного входа – витражи. В облицовке использован лекальный кирпич.
	2.3.	<b>Интерьеры:</b> филенки на стенах, по периметру на высоте около 2 м размещены небольшие барельефы с изображением сцен на библейские сюжеты.

*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*







3. Никольская ул. (сов. пр. Урицкого). Костел Св. Николая. 1905-1912 гг. Автор неизвестен. Издательство Н.К. Полетаева. Направление съемки северо-восток. // <https://pastvu.com/p/252261>



4. Костел Св. Николая 1908 г. Автор неизвестен. Издательство Р. Лютермана. Направление съемки юго-восток. // <https://pastvu.com/p/506593>



5. Костел Св. Николая. 1909-1915 гг. Автор неизвестен. Издательство Красного креста. Направление съемки юг. // <https://pastvu.com/p/506594>



6. Угол Петербургской (сов. ул. Ленинградская) и Никольской (сов. пр. Урицкого) улиц. 1910-1911 гг. Автор неизвестен. Издательство Н.К. Полетаева. Направление съемки запад. // <https://pastvu.com/p/505233>

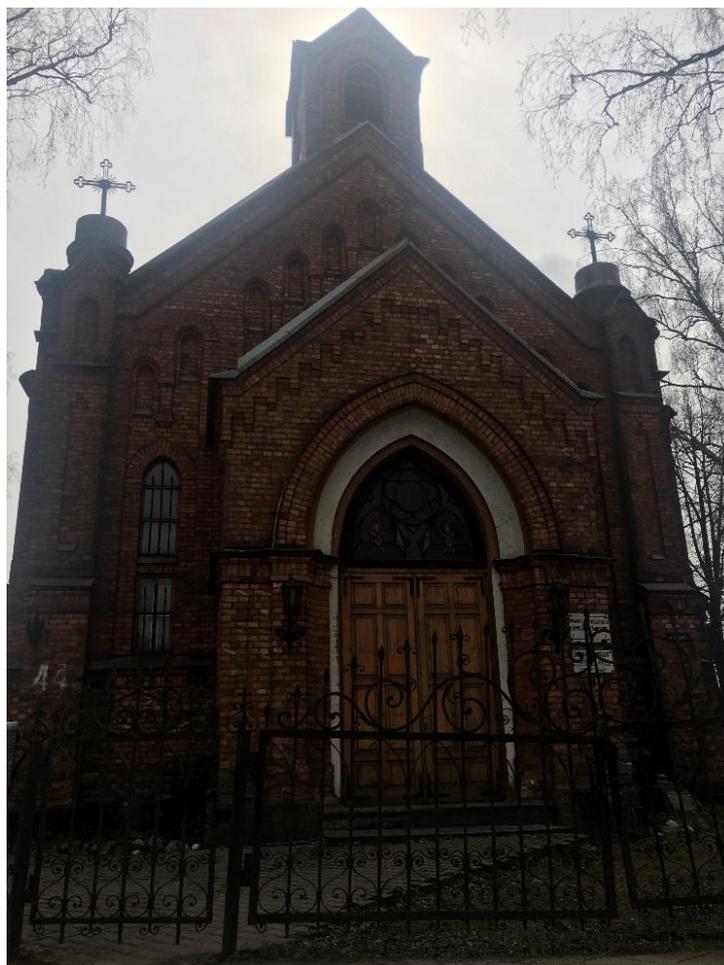


7. Покровская улица (сов. пр. Кирова). 1900-1916 гг. (Два ближних здания не сохранились, в третьем сейчас находится магазин, следующие за ним - здание современного казначейства.) Автор неизвестен. Издательство Красного креста. Направление съемки северо-восток. // <https://pastvu.com/p/393027>



8. Покровская улица (сов. пр. Кирова). 1910-1917 гг. (На первом плане двухэтажный каменный особняк железнодорожного ревизора Сунно. Здание не сохранилось.) Автор неизвестен. Издательство Красного креста. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/504603>





1. Вид лицевого фасада. Направление съемки юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



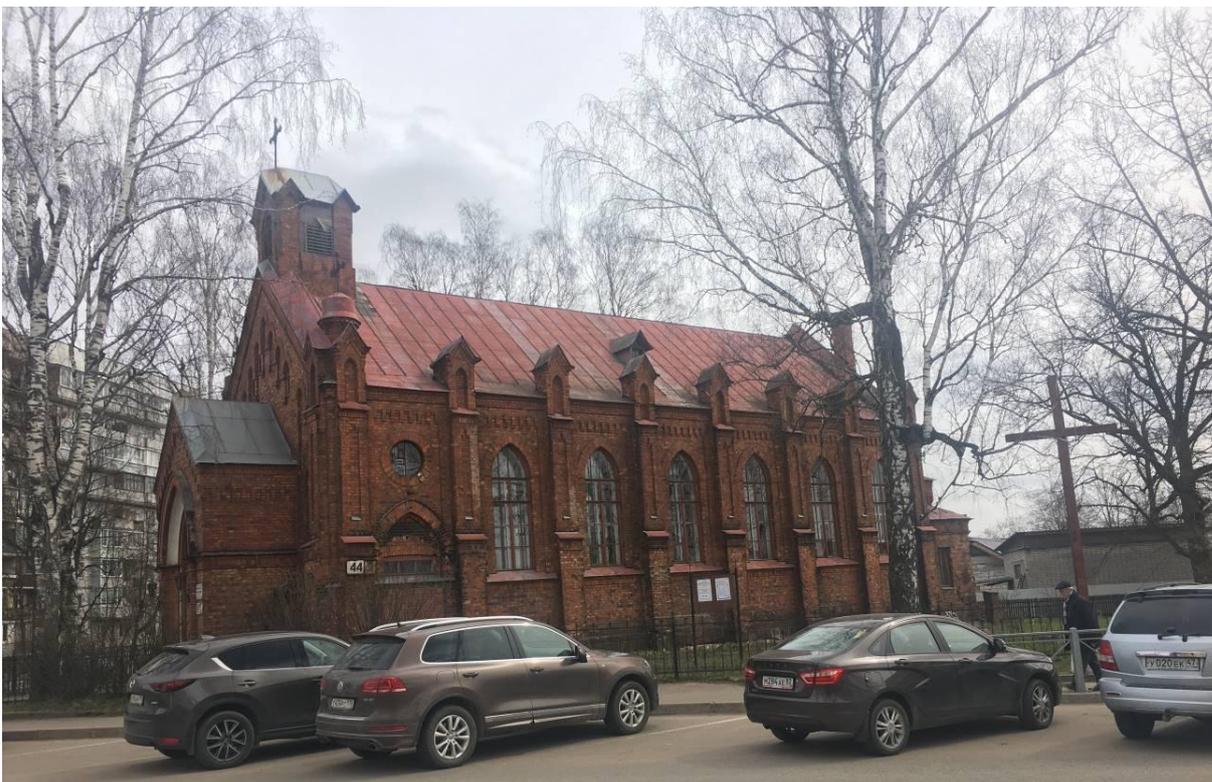
2. Вид лицевого фасада. Направление съемки юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



3. Вид фасада по ул. Ленинградской. Направление съемки юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



4. Вид фасада с дворовой территории. Направление съемки запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



5. Вид фасада с пр. Урицкого. Направление северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



6. Вид фасада с пр. Урицкого. Направление съемки северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



7. Общий вид костела. Направление юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



8. Общий вид костела. Направление съемки восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



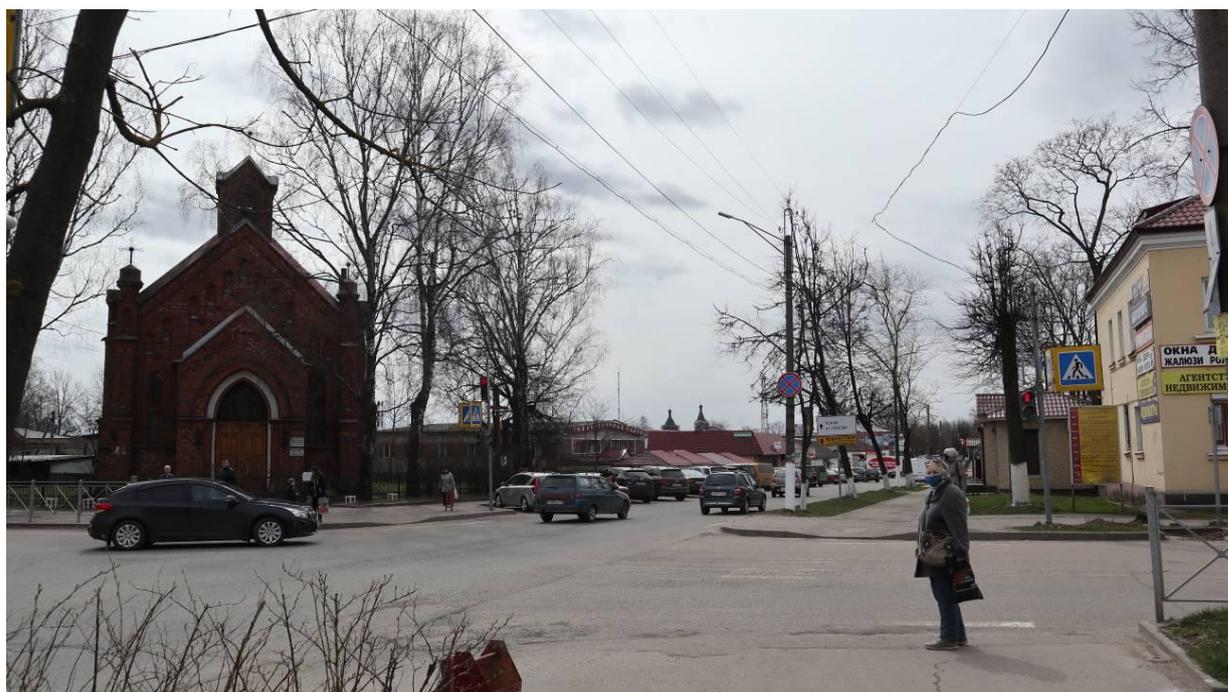
9. Общий вид костела. Направление съемки юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



10. Общий вид костела. Направление съемки запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



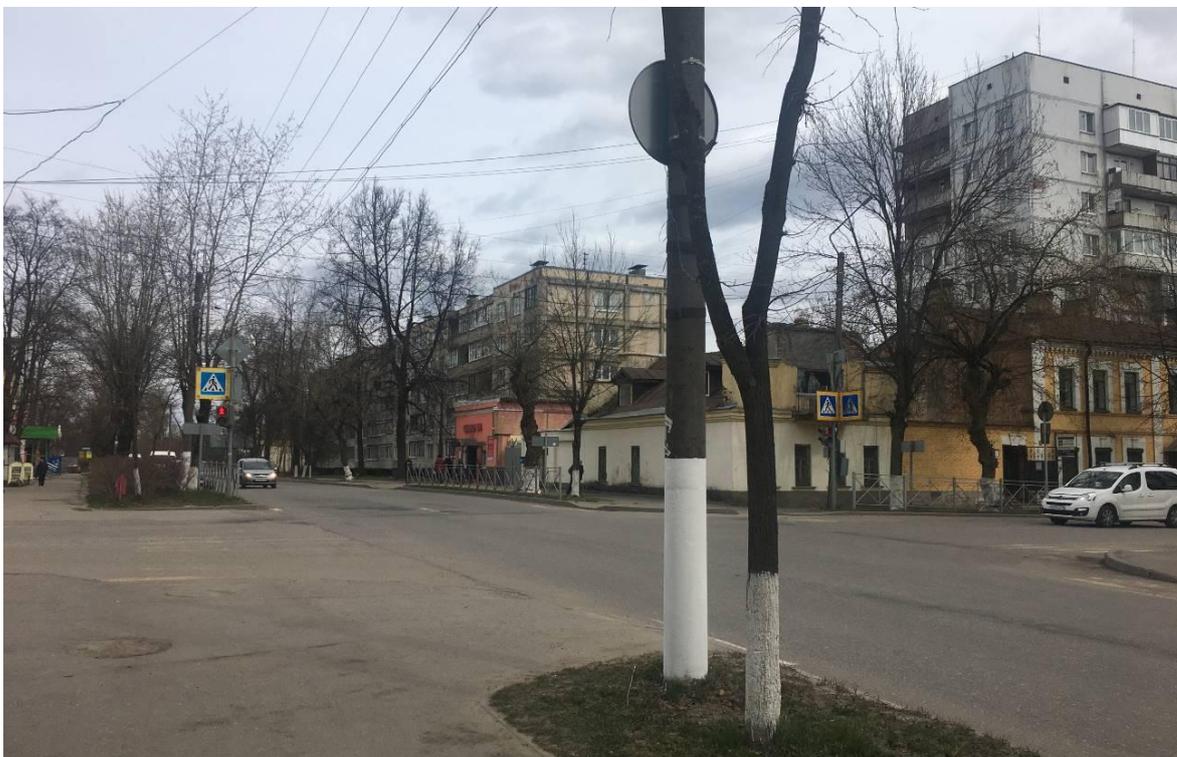
11. Общий вид костела. Направление съемки северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



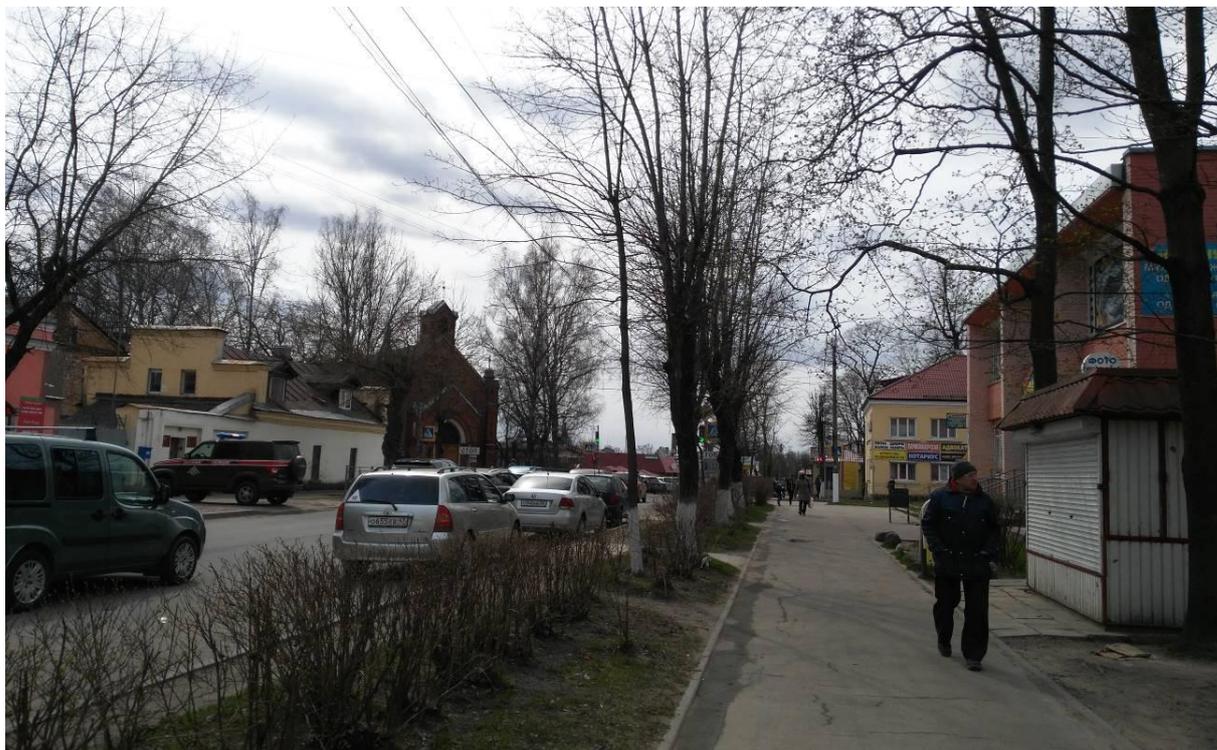
12. Общий вид костела. Направление съемки юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



13. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



14. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки север. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



15. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



16. Вид на выявленный ОКН по ул. Ленинградской, 21. Направление съемки север. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



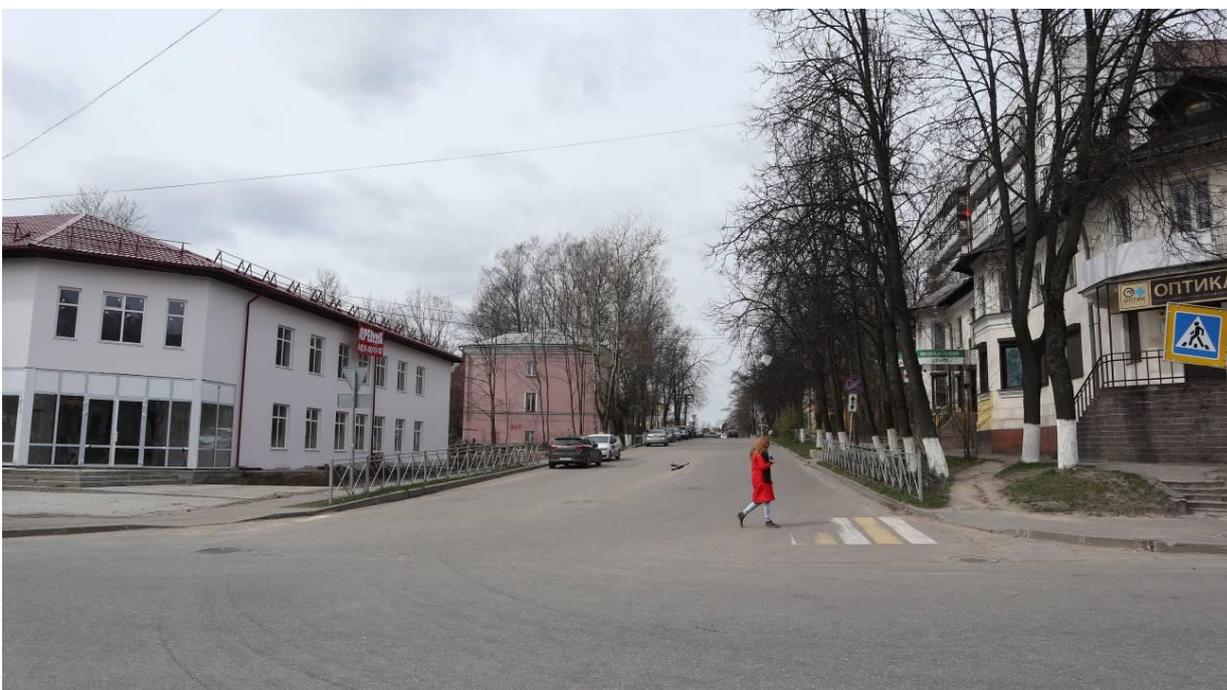
17. Общий вид от костела ул. Ленинградская. Направление съемки восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



18. Общий вид костела пр. Урицкого. Направление съемки северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



19. Общий вид от костела ул. Ленинградская. Направление съемки север. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



20. Общий вид ул. Ленинградская. Направление съемки северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



21. Общий вид от костела пр. Кирова. Направление съемки северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



22. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



23. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



24. Общий вид на выявленный объект культурного наследия «Дом служащих костела» пр. Кирова, 45. Направление съемки северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



25. Общий вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» пр. Кирова, 47. Направление съемки северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



26. Общий вид дворовой территории. Направление съемки запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



27. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



28. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



29. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.



30. Общий вид от костела пр. Урицкого. Направление съемки юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Урицкого, 44.

Перв. примен.

Справ. №

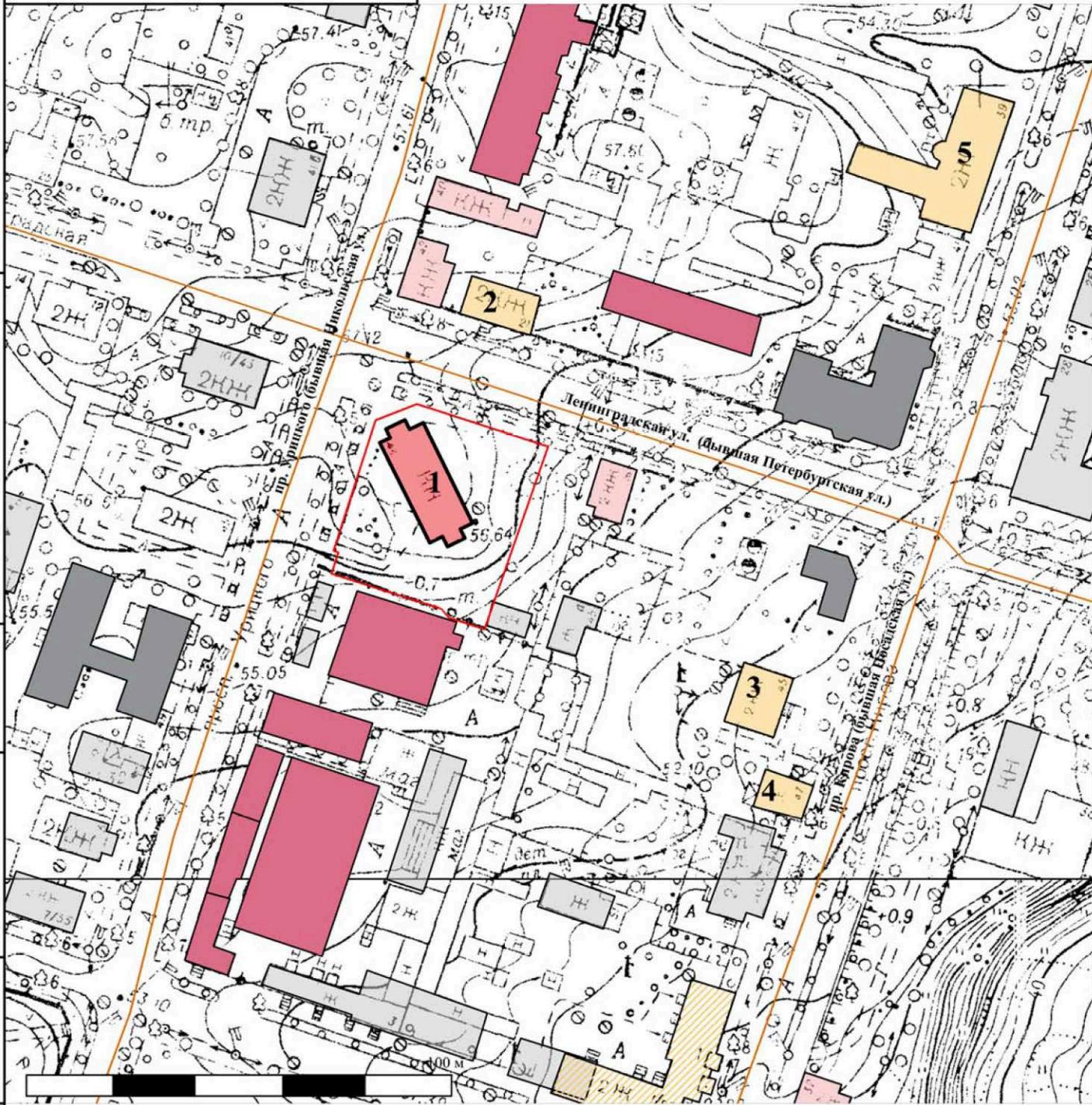
Погр. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № подл.



- Условные обозначения
- объекты культурного наследия регионального значения
  - границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
  - 1. Польский костел, начало XX в. (ул.Урицкого, 44)
  - выявленный объект культурного наследия
  - 2. Жилой дом (ул.Ленинградская, 21)
  - 3. Дом служащих костела (пр.Кирова, 45)
  - 4. Жилой дом (пр.Кирова, 47)
  - 5. Жилой дом (пр.Кирова, 39)
  - 6. Жилой дом (пр.Кирова, 24)
  - здания (сооружения), построенные до 1945 г.
  - здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.
  - здания (сооружения), построенные после 1990 г.
  - диссонирующие здания (сооружения)
  - дороги, проезды
  - утраченный выявленный объект культурного наследия "Жилой дом" (Кирова пр., д. 53/1)

Объект культурного наследия регионального значения  
 "Польский костел"  
 Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Урицкого, д. 44

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Макарова		04.20
Пров.				
Н.контр.				
Утвердил				

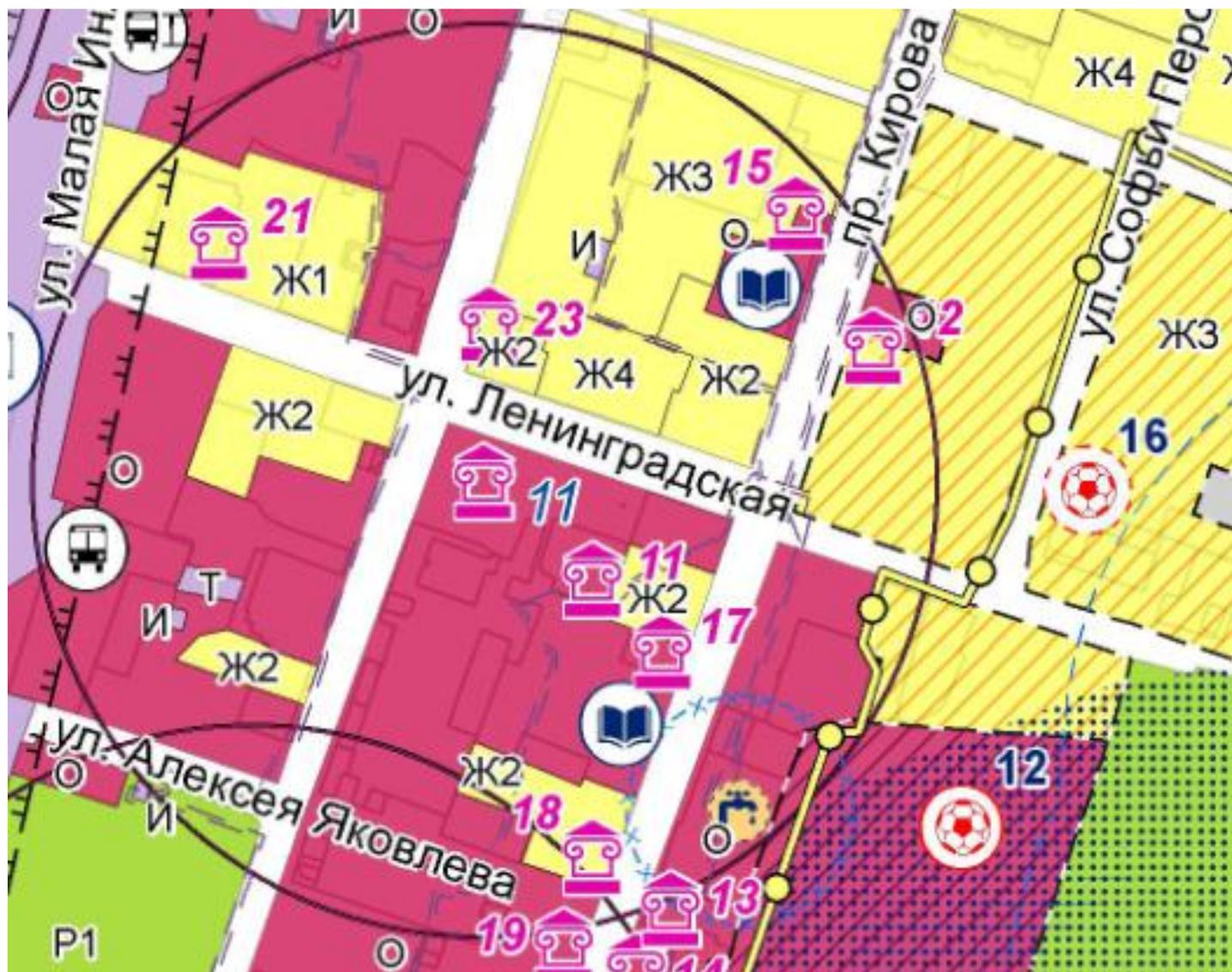
Историко-культурный опорный план

Лит.	Лист	Листов

ООО "Темпл Групп"  
 ГУП "Леноблнвентаризация"

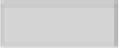
Перв. примен.								
Справ. №								
Погр. и дата								
Инв. № дубл.								
Взам. инв. №	<p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> объекты культурного наследия регионального значения</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> объект культурного наследия регионального значения «Польский костел, начало XX в.»</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> границы территории объектов культурного наследия регионального значения</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> выявленные объекты культурного наследия</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> здания (сооружения), построенные до 1945 г.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #a6a6a6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #545454; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> здания (сооружения), построенные после 1990 г.</li> </ul>							
Погр. и дата	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> диссонирющие здания (сооружения)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> сквер (газоные насаждения) Парк "Патриот"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid orange; margin-right: 5px;"></span> дороги, проезды</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> зелёные насаждения, высокоствольные деревья</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> точка визуального восприятия объекта и зона визуального восприятия</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> утраченный выявленный объект культурного наследия "Жилой дом" (Кирова пр., д. 53/1)</li> </ul>							
Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<p>Объект культурного наследия регионального значения "Польский костел" Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Урицкого, д. 44</p>		
	Разраб.	Пров.	Макарова		04.20			
Н.контр.	Утвердил				<p>Ландшафтно-визуальный анализ</p> <p>ООО "Темпл Групп" ГУП "Леноблнвентаризация"</p>			

## Приложение 2.8.



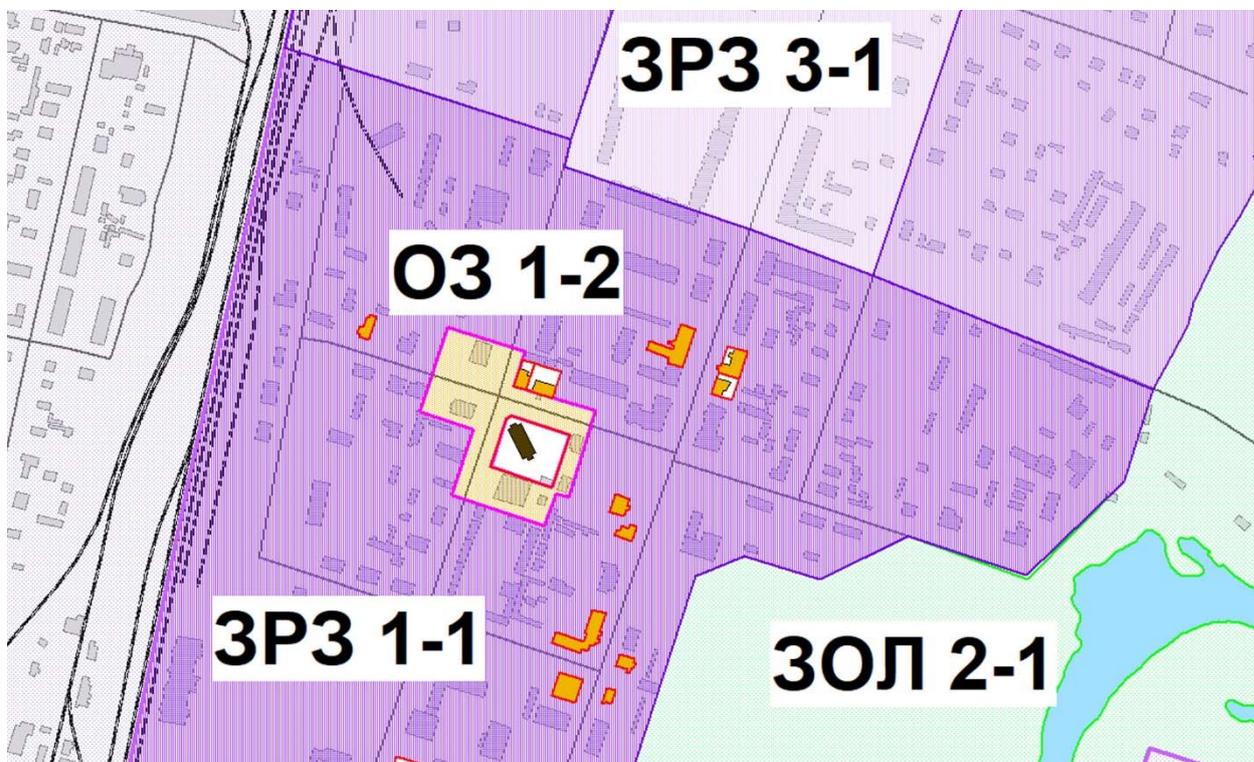
Фрагмент генерального плана МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области

## Условные обозначения

<b>Первая очередь</b>		<b>Функциональные зоны</b>	
		<u>В границах населённых пунктов</u>	
	Жилая зона		
	Общественно-деловая зона		
	Зоны рекреационного назначения		
	Зоны производственного использования		
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
	Зоны специального назначения		
	Водоохранная зона		<b>Объекты культурного наследия</b>
	Прибрежная защитная полоса		Территория объекта культурного наследия
	Зона затопления паводком 1 % обеспеченности		Объекты культурного наследия
	Автовокзал		ОКС образования
	Реконструкция водозабора		ОКС спортивного назначения

Перв. примен.																																	
Справ. №																																	
Погр. и дата																																	
Инв. № дубл.																																	
Взам. инв. №	<p><u>Условные обозначения</u></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>объекты культурного наследия регионального значения</td> <td></td> <td>общественно-деловая зона - О</td> </tr> <tr> <td><b>1</b></td> <td>объект культурного наследия регионального значения «Польский костел»</td> <td></td> <td>зона жилой застройки - Ж</td> </tr> <tr> <td></td> <td>границы территории объектов культурного наследия регионального значения</td> <td></td> <td>дороги, проезды</td> </tr> <tr> <td></td> <td>выявленные объекты культурного наследия</td> <td></td> <td>границы кадастровых участков</td> </tr> <tr> <td></td> <td>здания (сооружения), построенные до 1945 г.</td> <td></td> <td>здания (сооружения), построенные после 1990 г.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			объекты культурного наследия регионального значения		общественно-деловая зона - О	<b>1</b>	объект культурного наследия регионального значения «Польский костел»		зона жилой застройки - Ж		границы территории объектов культурного наследия регионального значения		дороги, проезды		выявленные объекты культурного наследия		границы кадастровых участков		здания (сооружения), построенные до 1945 г.		здания (сооружения), построенные после 1990 г.		здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.									
	объекты культурного наследия регионального значения		общественно-деловая зона - О																														
<b>1</b>	объект культурного наследия регионального значения «Польский костел»		зона жилой застройки - Ж																														
	границы территории объектов культурного наследия регионального значения		дороги, проезды																														
	выявленные объекты культурного наследия		границы кадастровых участков																														
	здания (сооружения), построенные до 1945 г.		здания (сооружения), построенные после 1990 г.																														
	здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.																																
Погр. и дата	<p>Объект культурного наследия регионального значения "Польский костел" Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Урицкого, д. 44</p> <table border="1"> <tr> <td>Изм</td> <td>Лист</td> <td>№ докум.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td></td> <td>Макарова</td> <td></td> <td>04.20</td> </tr> <tr> <td>Пров.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Н.контр.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Утвердил</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Градостроительный анализ</p> <table border="1"> <tr> <td>Лит.</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>ООО "Темпл Групп" ГУП "Леноблнинвентаризация"</p>		Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Разраб.		Макарова		04.20	Пров.					Н.контр.					Утвердил					Лит.	Лист	Листов			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																													
Разраб.		Макарова		04.20																													
Пров.																																	
Н.контр.																																	
Утвердил																																	
Лит.	Лист	Листов																															
Инв. № подл.																																	

Выкопировка из схемы объединённых зон охраны объектов культурного наследия г. Луга («Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия г. Луга». Выполнена ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина» в 2005 г. (не утверждён))



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
-  ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, АЛЛЕИ, ПАЛИСАДНИКИ
-  ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
- ЗОНЫ ОХРАНЫ:
-  ОЗ 1-1 ОХРАННАЯ ЗОНА 1-ОЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗРЗ 1-1 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 1-ОЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗРЗ 2-1 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 2-ОЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗРЗ 3-1 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 3-ЕЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗРЗ 4-1 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 4-ОЙ КАТЕГОРИИ

### **ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

#### **объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»**

##### **3.1. Зоны охраны объекта культурного наследия**

Настоящим проектом предлагается установить следующие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» на территориях, композиционно связанных с объектом, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры: **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)** в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Урицкого, ул. Ленинградская, пр. Кирова и ул. Алексея Яковлева, а так же в соседних кварталах вдоль ул. Ленинградской и пр. Урицкого; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)** в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Урицкого, ул. Ленинградская, пр. Кирова и ул. Петра Баранова; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)** в границах зрительного восприятия объекта с пр. Урицкого и ул. Ленинградской.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)** - устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» с юга и юго- востока, а также на территории, прилегающей к границам территории объекта культурного наследия с северо-запада, юго-запада и северо-востока.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)** - устанавливается на территории, прилегающей к границам территории объекта культурного наследия с северо-востока.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3)** - устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» с северо-востока, северо-запада и юго-запада.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» приведены в приложениях к Части 3. настоящего Проекта зон охраны:

Приложение 3.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия на топооснове и на кадастровом плане.

Приложение 3.2. Планы характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

### 3.2. Основные термины и определения

В целях применения настоящих Режимов и Требований к градостроительным регламентам используются следующие основные термины и определения:

**архитектурное решение** – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

**внешний облик здания, строения, сооружения** – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, заполнений оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, ограждение балконов;

**высота зданий, строений, сооружений** – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения без учета расположенных на нем высотных акцентов;

**государственный орган охраны объектов культурного наследия** – исполнительный орган государственной власти Ленинградской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

**диссонирующие объекты** – указанные отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

**изменение рельефа** – изменение отметки поверхности земли более чем на 1,0 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

**историко-градостроительная среда** – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории,

иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью;

**исторически ценные градоформирующие объекты** – здания и сооружения, подлежащие сохранению и формирующие историческую композиционно-планировочную структуру и застройку поселения, их масштабные, силуэтные, объемно-пространственные, планировочные и стилистические характеристики, конструкцию, материал и цветовое решение;

**историческая система озеленения** – типы исторических посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений;

**историческая застройка** – совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия;

**исторический планировочный каркас** - устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 года включительно;

**максимальная площадь застройки** – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка** – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

**максимальный процент застройки в границах территориальной зоны**– предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, к общей площади территориальной зоны, выраженное в процентах;

**отметка поверхности земли** - высотная отметка поверхности грунта (или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия), зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

**панорама** - внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

**путь обзора** – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая

визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

**регенерация зеленых насаждений** – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

**регенерация историко-градостроительной среды** - восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

**сложившаяся система озеленения** – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся не менее 10 лет назад;

**средовые зоны** - территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

**средообразующие зеленые насаждения** – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта - свыше 25 лет;

**уличный фронт** – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий - к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды).

## **3.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»**

### **3.2.1. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

На территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий;

- строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

- строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории объекта культурного наследия, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

- ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны в соответствии с её сложившимися средовыми характеристиками;

- ограничения по высоте, установленные Режимы, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

### **3.2.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

2. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

4. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

### **3.2.3. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

#### **Специальные требования режимов в ЗРЗ-1:**

1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторической трассировки пр. Урицкого и ул. Ленинградской и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, без отступа от красной линии пр. Урицкого и ул. Ленинградской.

2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства штукатурной отделки светлых оттенков, дерева, а также неоштукатуренной кирпичной кладки из красного кирпича.

5. Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

6. Строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, в рамках которого рассматриваются инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку.

7. Снос аварийных и диссонирующих объектов.

#### **Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:**

1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 9 м от уровня земли до конька крыши
2. Максимальное количество этажей 2
3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены
4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %
5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

#### **3.2.4. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

##### **Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:**

1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки пр. Урицкого и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, без отступа от красной линии пр. Урицкого.

2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства штукатурной отделки светлых оттенков, дерева, а также неоштукатуренной кирпичной кладки из красного кирпича.

5. Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

6. Строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, в рамках которого рассматриваются инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку.

7. Снос аварийных и диссонирующих объектов.

### **Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:**

1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 12 м от уровня земли до конька крыши
2. Максимальное количество этажей 4
3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены
4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %
5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

### **3.2.5. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (устанавливается для существующих дорог)**

1. Разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция и строительство автомобильных дорог, велосипедных дорожек;
- проведение работ по реконструкции проезжей и пешеходной части дорог с применением в покрытии пешеходной части натуральных материалов (камень, гранит, керамическая брусчатка, металл), тротуарной плитки и (или) асфальтового покрытия с организацией системы водоотведения и с установкой по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры при необходимости;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых подземных трубопроводов, инженерных коммуникаций;
- устройство мест для стоянок автомобильного и общественного транспорта;

- сохранение существующих деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;

- установка элементов благоустройства, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся застройки;

- установка на существующих зданиях и сооружениях средств наружной информации с размещением не выше отметки нижнего края оконных проёмов 2-го этажа здания.

## 2. Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, котельных, за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

- строительство надземных пешеходных переходов;

- прокладка инженерных сетей надземным способом;

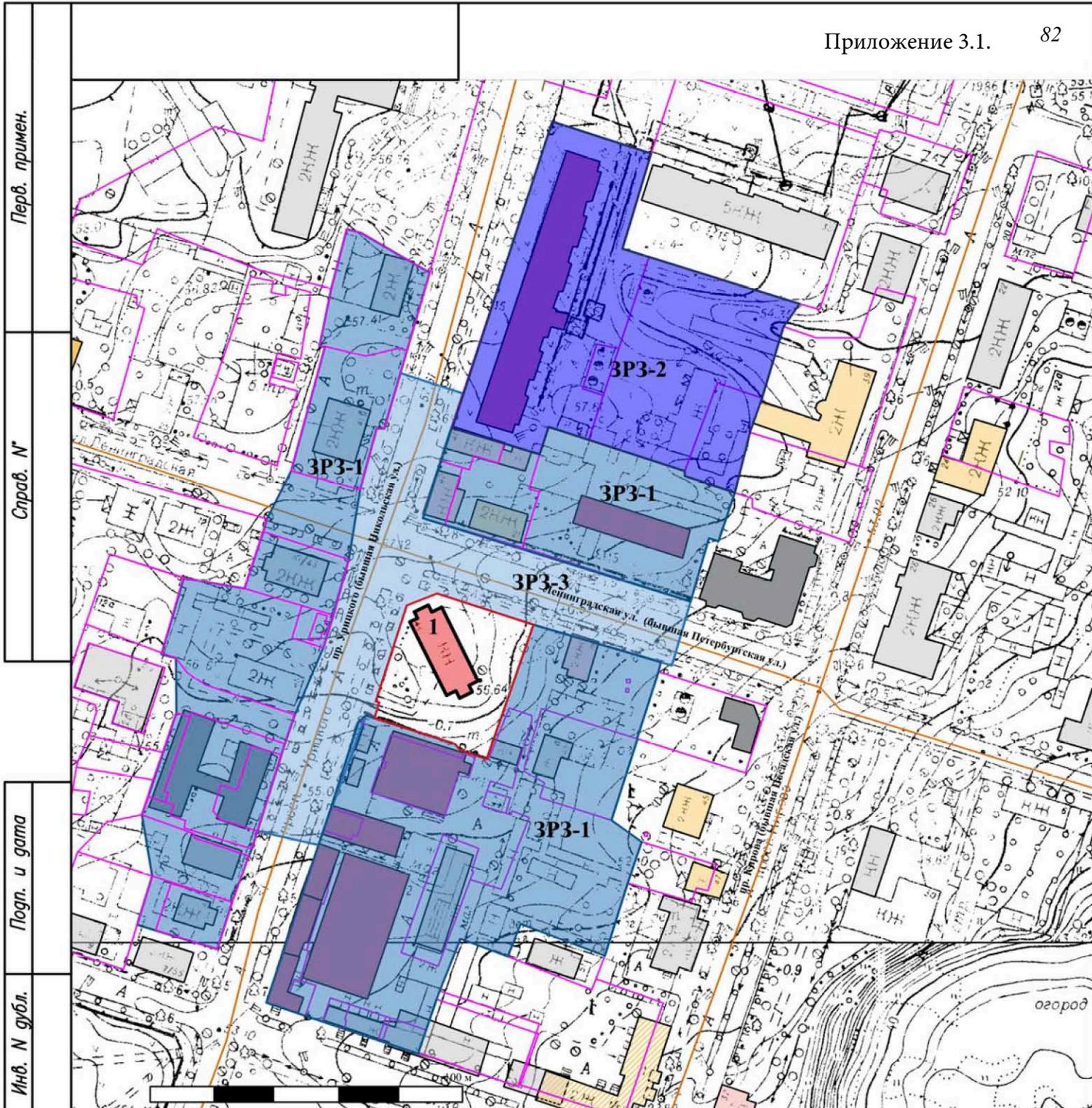
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 5 кв. метров и высотой более 3,0 метров. При установке рекламных конструкций, имеющих габариты менее указанных, такие конструкции не должны нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта выполняется в рамках раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учёта архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- крупногабаритных конструкций;

- полностью или частично перекрывающие оконные и дверные проёмы.

## ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 3)



Условные обозначения

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)         |  | объекты культурного наследия регионального значения                     |
|  | граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) |  | объект культурного наследия регионального значения "Польский костел"    |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)         |  | границы территории объектов культурного наследия регионального значения |
|  | границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) |  | выявленные объекты культурного наследия                                 |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)         |  | здания (сооружения), построенные до 1945 г.                             |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)         |  | здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.                        |
|  |   |  | здания (сооружения), построенные после 1990 г.                          |
|  |   |  | дороги, проезды   |
|  |   |  | границы кадастровых участков  |

Объект культурного наследия регионального значения  
 "Польский костел"  
 Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Урицкого, д. 44

Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата
	Разраб.			
Инв. N подл.	Пров.	Макарова		04.20
	Н.контр.			
	Утвердил			

Схема границ зон охраны

Лит.	Лист	Листов
ООО "Темпл Групп"		
ГУП "Леноблинвентаризация"		



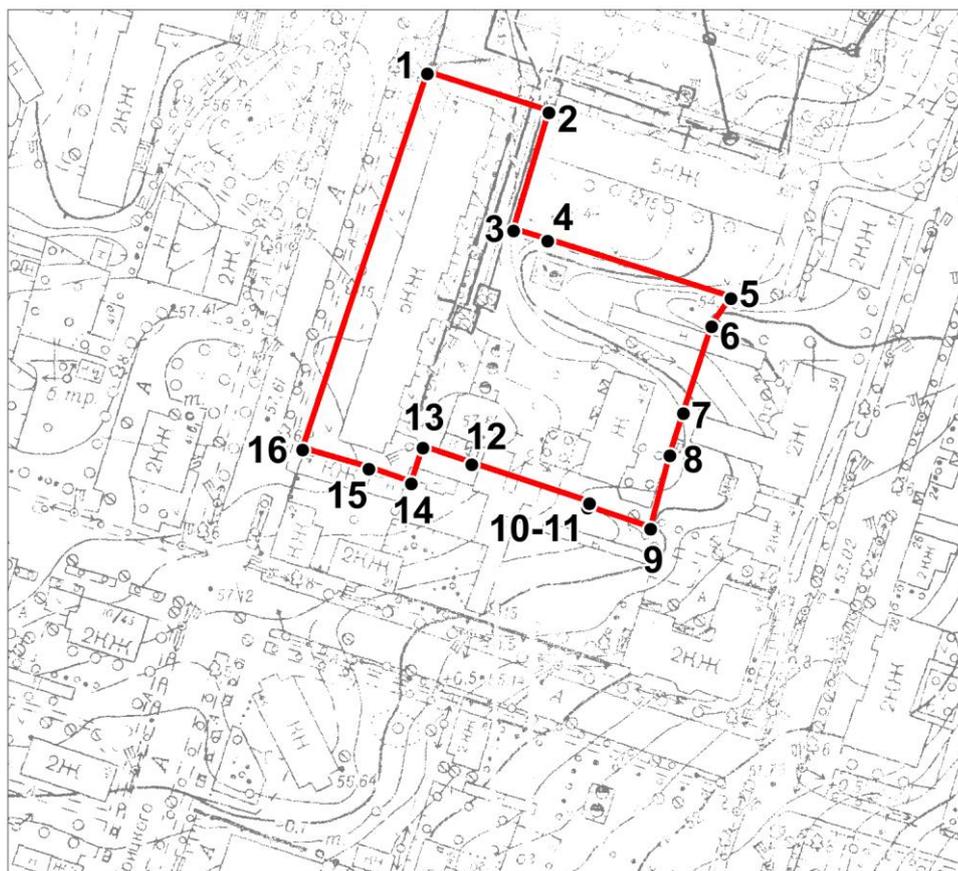
**Координаты характерных (поворотных) точек границ  
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская  
область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение,  
г. Луга, ул. Урицкого, 44**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.  
(X - север, Y — восток):

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
Контур 1				
1	303701,90	2186423,91	Аналитический	0,1
2	303699,67	2186432,25		0,1
3	303686,29	2186452,45		0,1
4	303657,60	2186444,33		0,1
5	303646,85	2186440,94		0,1
6	303629,38	2186435,58		0,1
7	303630,10	2186432,55		0,1
8	303608,19	2186426,48		0,1
9	303586,69	2186423,11		0,1
10	303566,76	2186417,13		0,1
11	303555,66	2186413,31		0,1
12	303521,83	2186399,97		0,1
13	303511,58	2186396,37		0,1
14	303497,59	2186391,76		0,1
15	303474,55	2186384,13		0,1
16	303455,43	2186377,00		0,1
17	303438,89	2186371,02		0,1
18	303448,34	2186342,80		0,1
19	303465,23	2186348,35		0,1
20	303487,28	2186345,25		0,1
21	303499,50	2186349,65		0,1
22	303523,32	2186358,18		0,1
23	303542,71	2186358,39		0,1
24	303544,69	2186353,58		0,1
25	303579,98	2186364,58		0,1
26	303576,96	2186385,91		0,1
27	303596,63	2186392,69		0,1
28	303601,43	2186394,28		0,1
29	303615,13	2186402,24		0,1

30	303659,94	2186415,88		0,1
31	303660,65	2186413,22		0,1
32	303676,85	2186416,66		0,1
33	303680,52	2186417,71		0,1
34	303683,78	2186418,64		0,1
Контур 2				
35	303629,88	2186459,58		0,1
36	303624,57	2186477,10		0,1
37	303620,52	2186488,19		0,1
38	303629,94	2186491,37		0,1
39	303625,36	2186504,21		0,1
40	303614,63	2186535,05		0,1
41	303613,43	2186534,59		0,1
42	303607,61	2186551,07		0,1
43	303591,63	2186545,27		0,1
44	303592,51	2186542,58		0,1
45	303572,14	2186535,87		0,1
46	303590,35	2186481,36		0,1
47	303598,22	2186457,59		0,1
48	303600,59	2186450,37		0,1
49	303619,15	2186456,21		0,1
Контур 3				
50	303534,77	2186427,39		0,1
51	303533,79	2186430,47		0,1
52	303524,10	2186458,85		0,1
53	303522,18	2186460,57		0,1
54	303518,57	2186469,55		0,1
55	303561,49	2186487,45		0,1
56	303549,43	2186528,49		0,1
57	303548,63	2186531,23		0,1
58	303524,98	2186523,12		0,1
59	303496,30	2186513,21		0,1
60	303488,08	2186524,00		0,1
61	303473,70	2186519,28		0,1
62	303430,65	2186505,80		0,1
63	303442,65	2186476,71		0,1
64	303431,20	2186471,90		0,1
65	303438,16	2186454,78		0,1
66	303419,37	2186447,61		0,1
67	303397,44	2186439,40		0,1
68	303415,87	2186386,29		0,1
69	303437,04	2186393,60		0,1
70	303455,83	2186400,15		0,1
71	303474,85	2186406,67		0,1
72	303491,42	2186412,35		0,1
73	303496,51	2186414,20		0,1
74	303504,45	2186416,95		0,1

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское пос**



Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

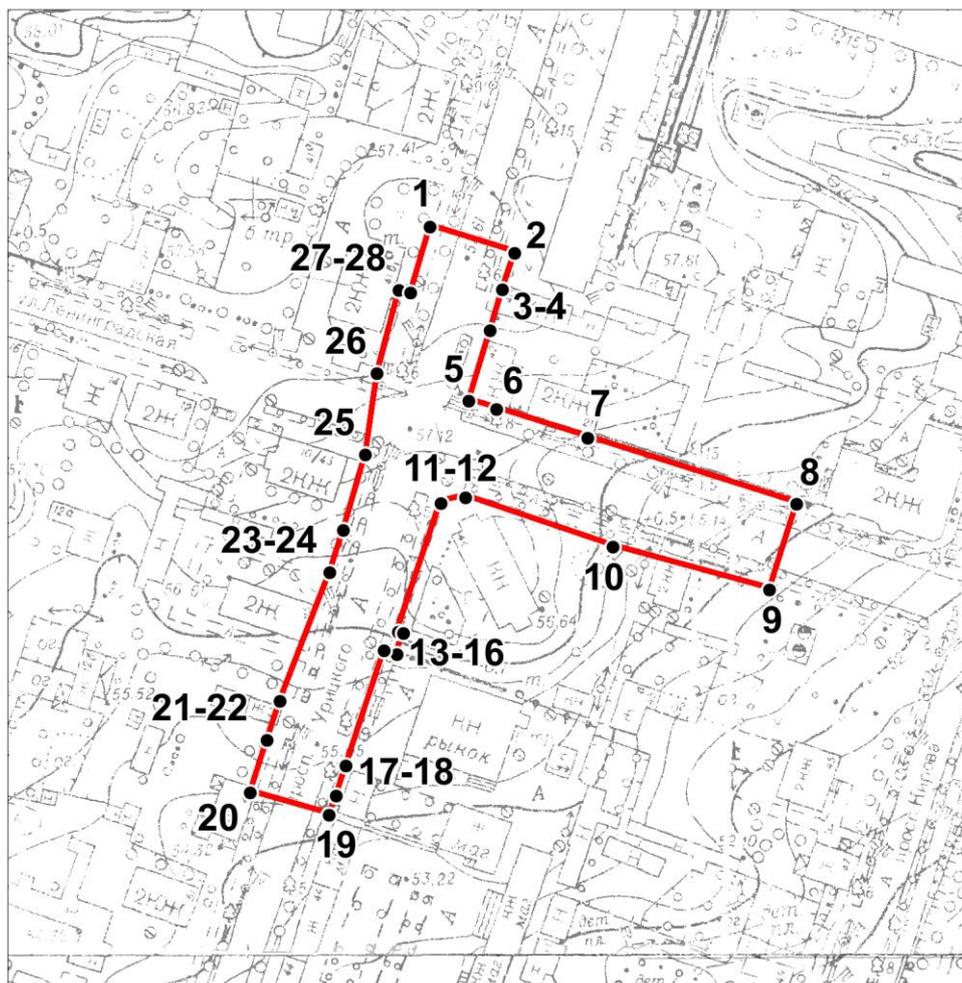
 Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2)

 <sup>1</sup> Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ  
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская  
область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение,  
г. Луга, ул. Урицкого, 44**

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	303729,36	2186493,80	Аналитический	0,1
2	303718,59	2186525,77		0,1
3	303687,27	2186516,03		0,1
4	303684,43	2186524,94		0,1
5	303668,55	2186573,08		0,1
6	303661,17	2186567,89		0,1
7	303638,10	2186560,13		0,1
8	303626,99	2186556,42		0,1
9	303607,61	2186551,07		0,1
10	303613,43	2186534,59		0,1
11	303614,63	2186535,05		0,1
12	303625,36	2186504,21		0,1
13	303629,94	2186491,37		0,1
14	303620,52	2186488,19		0,1
15	303624,57	2186477,10		0,1
16	303629,88	2186459,58		0,1

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское пос**



Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

 Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3)

 <sup>1</sup> Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ  
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия  
регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская  
область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение,  
г. Луга, ул. Урицкого, 44**

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	303646,85	2186440,94	Аналитический	0,1
2	303639,64	2186462,94		0,1
3	303629,88	2186459,58		0,1
4	303619,15	2186456,21		0,1
5	303600,59	2186450,37		0,1
6	303598,22	2186457,59		0,1
7	303590,35	2186481,36		0,1
8	303572,14	2186535,87		0,1
9	303549,43	2186528,49		0,1
10	303561,49	2186487,45		0,1
11	303575,13	2186449,05		0,1
12	303573,71	2186442,56		0,1
13	303539,80	2186430,86		0,1
14	303539,37	2186432,21		0,1
15	303533,79	2186430,47		0,1
16	303534,77	2186427,39		0,1
17	303504,45	2186416,95		0,1
18	303496,51	2186414,20		0,1
19	303491,38	2186412,42		0,1
20	303497,59	2186391,76		0,1
21	303511,58	2186396,37		0,1
22	303521,83	2186399,97		0,1
23	303555,66	2186413,31		0,1
24	303566,76	2186417,13		0,1
25	303586,69	2186423,11		0,1
26	303608,19	2186426,48		0,1
27	303630,10	2186432,55		0,1
28	303629,38	2186435,58		0,1

## Приложение 3.3.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-1)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-1)
От точки	До точки	
Контур 1		
1	2	От точки <b>1</b> , расположенной на дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого, к точке <b>2</b> граница идёт по прямой в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого.
2	3	Граница проходит от точки <b>2</b> до точки <b>3</b> с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого к проезжей части пр. Урицкого.
3	4	Граница поворачивает и проходит от точки <b>3</b> к точке <b>4</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
4	5	Граница проходит от точки <b>4</b> до точки <b>5</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
5	6	Граница проходит от точки <b>5</b> до точки <b>6</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
6	7	Граница поворачивает в точке <b>6</b> и подходит к точке <b>7</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого.
7	8	Граница поворачивает и проходит от точки <b>7</b> до точки <b>8</b> в направлении с северо-востока на юго-запад.
8	9	Граница проходит от точки <b>8</b> до точки <b>9</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит пересекает проезжую часть ул. Ленинградской.
9	10	Граница проходит от точки <b>9</b> до точки <b>10</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
10	11	Граница проходит от точки <b>10</b> до точки <b>11</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.

11	12	Граница проходит от точки <b>11</b> до точки <b>12</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
12	13	Граница проходит от точки <b>12</b> до точки <b>13</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
13	14	Граница проходит от точки <b>13</b> до точки <b>14</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
14	15	Граница проходит от точки <b>14</b> до точки <b>15</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
15	16	Граница проходит от точки <b>15</b> до точки <b>16</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
16	17	Граница проходит от точки <b>16</b> до точки <b>17</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль тротуара по пр. Урицкого.
17	18	Граница поворачивает и проходит от точки <b>17</b> до точки <b>18</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 53 по пр. Урицкого.
18	19	Граница поворачивает и проходит от точки <b>18</b> до точки <b>19</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 53 по пр. Урицкого.
19	20	Граница проходит от точки <b>19</b> до точки <b>20</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 51 по пр. Урицкого.
20	21	Граница поворачивает и проходит от точки <b>20</b> до точки <b>21</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 49 по пр. Урицкого.
21	22	Граница проходит от точки <b>21</b> до точки <b>22</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 49 по пр. Урицкого.
22	23	Граница поворачивает и проходит от точки <b>22</b> до точки <b>23</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 49 по пр. Урицкого.
23	24	Граница проходит от точки <b>23</b> до точки <b>24</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль границы Парка Патриот.
24	25	Граница проходит от точки <b>24</b> до точки <b>25</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по внутри дворовой территории.
25	26	Граница поворачивает и проходит от точки <b>25</b> до точки <b>26</b> в направлении юго-запада на северо-восток. Граница проходит по внутри дворовой территории.

26	27	Граница поворачивает и проходит от точки <b>26</b> до точки <b>27</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 10 по ул. Ленинградской.
27	28	Граница проходит от точки <b>27</b> до точки <b>28</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 10 по ул. Ленинградской.
28	29	Граница проходит от точки <b>28</b> до точки <b>29</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница пересекает проезжую часть ул. Ленинградской в районе дома № 10 по ул. Ленинградской.
29	30	Граница проходит от точки <b>29</b> до точки <b>30</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 а по пр. Урицкого.
30	31	Граница поворачивает и проходит от точки <b>30</b> до точки <b>31</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого.
31	32	Граница поворачивает и проходит от точки <b>31</b> до точки <b>32</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого.
32	33	Граница проходит от точки <b>32</b> до точки <b>33</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого.
33	34	Граница проходит от точки <b>33</b> до точки <b>34</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого.
34	1	Граница проходит от точки <b>34</b> до точки <b>1</b> в направлении с юго-запада на северо-восток, где замыкается. Граница проходит по дворовой территории дома № 41 по пр. Урицкого.

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-1)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-1)
От точки	До точки	
Контур 2		
35	36	От точки <b>35</b> , расположенной возле дома № 40 по пр. Урицкого, к точке <b>36</b> граница идёт в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 40 по пр. Урицкого.
36	37	Граница проходит от точки <b>36</b> до точки <b>37</b> с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 40 по пр. Урицкого.

37	38	Граница поворачивает в точке 37 и проходит к точке <b>38</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 24 по пр. Урицкого.
38	39	Граница поворачивает и проходит от точки <b>38</b> до точки <b>39</b> в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 21А по ул. Ленинградской.
39	40	Граница проходит от точки <b>39</b> до точки <b>40</b> в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 21А по ул. Ленинградской.
40	41	Граница поворачивает в точке <b>40</b> и подходит к точке <b>41</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 21А по ул. Ленинградской.
41	42	Граница проходит от точки <b>41</b> до точки <b>42</b> в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 21А по ул. Ленинградской.
42	43	Граница поворачивает и проходит от точки <b>42</b> до точки <b>43</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по внутри дворовой территории дома №43 по пр. Кирова.
43	44	Граница поворачивает и проходит от точки <b>43</b> до точки <b>44</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по внутри дворовой территории дома №43 по пр. Кирова.
44	45	Граница поворачивает и проходит от точки <b>44</b> до точки <b>45</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по внутри дворовой территории дома №43 по пр. Кирова.
45	46	Граница поворачивает и проходит от точки <b>45</b> до точки <b>46</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль ул. Ленинградской.
46	47	Граница проходит от точки <b>46</b> до точки <b>47</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль ул. Ленинградской.
47	48	Граница проходит от точки <b>47</b> до точки <b>48</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль ул. Ленинградской.
48	49	Граница поворачивает и проходит от точки <b>48</b> до точки <b>49</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль пр. Урицкого.
49	35	Граница проходит от точки <b>49</b> до точки <b>35</b> в направлении с юго-запада на северо-восток, где замыкается. Граница проходит вдоль пр. Урицкого.

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-1)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-1)
От точки	До точки	
Контур 3		
50	54	От точки <b>50</b> , расположенной на юго-западном углу границы территории объекта культурного наследия по направлению с северо-запада на юго-восток к точке <b>54</b> через точки <b>51, 52, 53</b> . Граница проходит по внутри дворовой территории, вдоль границы территории объекта культурного наследия
54	55	От точки <b>54</b> граница поворачивает под прямым углом по направлению с юго-запада на северо-восток до точки <b>55</b> , проходит вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия
55	57	От точки <b>55</b> граница поворачивает по направлению с северо-запада на юго-восток до точки <b>57</b> , через точку <b>56</b> . Граница проходит вдоль проезжей части ул. Ленинградской.
57	59	Граница поворачивает и проходит от точки <b>57</b> до точки <b>59</b> в направлении с северо-востока на юго-запад через точку <b>58</b> . Граница проходит по дворовой территории рядом с домом № 45 а по пр. Кирова
59	60	Граница поворачивает в точке <b>59</b> и подходит к точке <b>60</b> в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории рядом с домом № 45 а по пр. Кирова
60	62	Граница поворачивает и проходит от точки <b>60</b> до точки <b>62</b> через точку <b>61</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории рядом с домом № 47 по пр. Кирова
62	63	Граница поворачивает и проходит от точки <b>62</b> до точки <b>63</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по проезду дворовой территории рядом с домом № 49 по пр. Кирова
63	64	Граница поворачивает и проходит от точки <b>63</b> до точки <b>64</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по внутри дворовой территории.
64	65	Граница поворачивает и проходит от точки <b>64</b> до точки <b>65</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по внутри дворовой территории.
65	66	Граница поворачивает и проходит от точки <b>65</b> до точки <b>66</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по внутри дворовой территории.

66	67	Граница поворачивает и проходит от точки <b>66</b> до точки <b>67</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории рядом с домом № 49 по пр. Кирова
67	68	От точки <b>67</b> граница поворачивает под прямым углом и проходит по направлению с юго-востока на северо-запад до точки <b>68</b> , вдоль ул. А. Яковлева
68	50	От точки <b>68</b> граница поворачивает под прямым углом и проходит по направлению с юго-запада на северо-восток до точки <b>50</b> вдоль пр. Урицкого через точки <b>69, 70, 71, 72, 73, 74</b> .

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-2)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-2)
От точки	До точки	
1	2	От точки <b>1</b> , расположенной по пр. Урицкого, возле угла дома № 24, к точке <b>2</b> граница идёт в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль дома № 24 по пр. Урицкого.
2	3	Граница поворачивает и проходит от точки <b>2</b> к точке <b>3</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль дома № 24 по пр. Урицкого.
3	4	Граница поворачивает и проходит от точки <b>3</b> к точке <b>4</b> с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории вдоль дома № 35 по пр. Кирова.
4	5	От точки <b>4</b> граница к точке <b>5</b> и граница проходит в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 35 по пр. Кирова.
5	6	Граница поворачивает и проходит от точки <b>5</b> до точки <b>6</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 35 по пр. Кирова.
6	7	Граница от точки <b>6</b> и проходит до точки <b>7</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 35 по пр. Кирова.

7	8	От точки <b>7</b> граница поворачивает и проходит до точки <b>8</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 35 по пр. Кирова.
8	9	От точки <b>8</b> граница проходит до точки <b>9</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 35 по пр. Кирова.
9	10	От точки <b>9</b> граница поворачивает и проходит до точки <b>10</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 21а по ул. Ленинградской.
10	11	Граница проходит от точки <b>10</b> до точки <b>11</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 21а по ул. Ленинградской.
11	12	Граница проходит от точки <b>11</b> до точки <b>12</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 21а по ул. Ленинградской.
12	13	Граница проходит от точки <b>12</b> до точки <b>13</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 21а по ул. Ленинградской.
13	14	Граница поворачивает и проходит от точки <b>13</b> до точки <b>14</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории между домами № 21а по ул. Ленинградской и № 24 по пр. Урицкого.
14	15	Граница поворачивает и проходит от точки <b>14</b> до точки <b>15</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 24 по пр. Урицкого.
15	16	Граница проходит от точки <b>15</b> до точки <b>16</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 24 по пр. Урицкого.
16	1	Граница поворачивает и проходит от точки <b>16</b> до точки <b>1</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль дома № 24 по пр. Урицкого.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-3)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-3)
От точки	До точки	
1	2	От точки <b>1</b> , расположенной у северо-западного угла здания № 41 по пр. Урицкого, к точке <b>2</b> граница идёт в направлении с северо-запада на юго-восток, пересекает проезжую часть пр. Урицкого в районе дома № 41
2	3	От точки <b>2</b> граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке <b>3</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по чётной стороне
3	4	Граница проходит от точки <b>3</b> к точке <b>4</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по чётной стороне
4	5	От точки <b>4</b> граница к точке <b>5</b> проходит в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по четной стороне.
5	6	Граница поворачивает под прямым углом и проходит от точки <b>5</b> до точки <b>6</b> в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль проезжей части ул. Ленинградской по нечетной стороне
6	7	От точки <b>6</b> граница продолжится в направлении с северо-запада на юго-восток до точки <b>7</b> , вдоль проезжей части ул. Ленинградской
7	8	От точки <b>7</b> граница продолжится в направлении с северо-запада на юго-восток до точки <b>8</b> , вдоль проезжей части ул. Ленинградской
8	9	От точки <b>8</b> граница поворачивает под прямым углом и проходит до точки <b>9</b> в направлении с северо-востока на юго-запад, пересекает проезжую часть ул. Ленинградской в районе дома № 43 по пр. Кирова
9	10	От точки <b>9</b> граница поворачивает под прямым углом и проходит до точки <b>10</b> в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль проезжей части ул. Ленинградской по четной стороне
10	11	Граница проходит от точки <b>10</b> до точки <b>11</b> в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль границы территории объекта культурного наследия

11	12	Граница поворачивает от точки <b>11</b> до точки <b>12</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по границе территории объекта культурного наследия.
12	13	Граница проходит от точки <b>12</b> к точке <b>13</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по четной стороне и по границе территории объекта культурного наследия.
13	14	Граница проходит от точки <b>13</b> к точке <b>14</b> в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по границе территории объекта культурного наследия.
14	15	Граница проходит от точки <b>14</b> к точке <b>15</b> в направлении с северо-восток на юго-запад. Граница проходит по границе территории объекта культурного наследия.
15	16	Граница проходит от точки <b>15</b> к точке <b>16</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по территории, прилегающей к проезжей части.
16	17	Граница проходит от точки <b>16</b> к точке <b>17</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по четной стороне.
17	18	Граница проходит от точки <b>17</b> к точке <b>18</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по четной стороне.
18	19	Граница проходит от точки <b>18</b> к точке <b>19</b> в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по четной стороне.
19	20	Граница поворачивает и проходит от точки <b>19</b> к точке <b>20</b> в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница пересекает проезжую часть пр. Урицкого рядом с домом № 49 по пр. Урицкого.
20	21	Граница поворачивает и проходит от точки <b>20</b> к точке <b>21</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
21	22	Граница проходит от точки <b>21</b> к точке <b>22</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
22	23	Граница проходит от точки <b>22</b> к точке <b>23</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
23	24	Граница проходит от точки <b>23</b> к точке <b>24</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
24	25	Граница проходит от точки <b>24</b> к точке <b>25</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
25	26	Граница проходит от точки <b>25</b> к точке <b>26</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр.

		Урицкого по нечетной стороне, пересекает проезжую часть ул. Ленинградской.
26	27	Граница проходит от точки <b>26</b> к точке <b>27</b> в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
27	28	Граница поворачивает и проходит от точки <b>27</b> к точке <b>28</b> в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.
28	1	Граница поворачивает и проходит от точки <b>28</b> к точке <b>1</b> в направлении с юго-запада на северо-восток, где замыкается. Граница проходит вдоль проезжей части пр. Урицкого по нечетной стороне.