



ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

**Ленинградское областное государственное
унитарное предприятие технической
инвентаризации и оценки недвижимости**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест,
конец XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Лужский муниципальный район, Лужское городское
поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Шифр 2020/ПЗО –24

Санкт-Петербург
2020



ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Ленинградское областное государственное
унитарное предприятие технической
инвентаризации и оценки недвижимости

**Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест,
конец XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Лужский муниципальный район, Лужское городское
поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

Шифр 2020/ПЗО –24

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

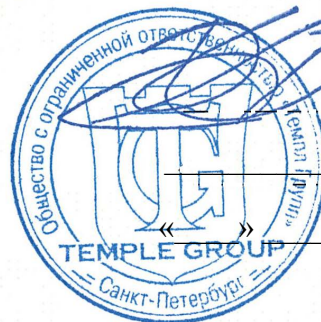
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО "Темпл Групп"

Д.А. Хрупин

2020 г.



**Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест,
конец XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Лужский муниципальный район, Лужское городское
поселение, г.Луга, пр. Володарского, д. 2**

Шифр: 2020/ПЗО – 24

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	стр.
	Титул	
	Содержание	2
	Авторский коллектив	4
1.	ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
1.1.	Исходные данные	5
1.2.	Анализ ранее выполненной документации – проектов зон охраны	8
2.	ЧАСТЬ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	10
2.1.	Основные сведения об объекте культурного наследия	10
2.2.	Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» и о формировании территории исследования	11
2.3.	Историко-культурный ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», 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	22
2.5.	Градостроительный анализ территории	26
2.6.	Обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия «Здание б. присутственных мест»	29
2.7.	Использованные в работе источники и литература	33
	ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 2):	35
	Приложение 2.1. Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 г. № 183	36
	Приложение 2.2. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710915520005)	40
	Приложение 2.3. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-90	41
	Приложение 2.4. Иконография (иллюстрации к кратким историческим сведениям)	52
	Приложение 2.5. Фотофиксация территории	72
	Приложение 2.6. Историко-культурный опорный план	85
	Приложение 2.7. Ландшафтно-визуальный анализ	86
	Приложение 2.8. Фрагмент генерального плана МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области	87
	Приложение 2.9. Градостроительный анализ	89
	Приложение 2.10. Выкопировка из проекта зон охраны г. Луга (2005 г.)	90
	Приложение 2.11. Совмещение утвержденных границ территории объекта и границ кадастровых участков	91
3.	ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ	92
3.1.	Границы зон охраны объекта культурного наследия	92
3.2.	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	93

	ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 3):	<i>103</i>
	Приложение 3.1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2	<i>104</i>
	Приложение 3.2. План характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2	<i>105</i>
	Приложение 3.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест»	<i>107</i>
	Приложение 3.4. Планы характерных (поворотных) точек границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест». Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны	<i>108</i>
	Приложение 3.5. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест»	<i>116</i>

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 «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2 (далее – «Здание»), 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 «Здание б. присутственных мест», 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 «Общие сведения» 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 «Здание б. присутственных мест».

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 «Здание б. присутственных мест» 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 «Здание б. присутственных мест» производились в составе:

- Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер. Связи, 4. Дело № 60. Шифр: 19-11-60/ИН (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 2019 г.).

Ранее предложения по зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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 «Здание б. присутственных мест» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. № 01-03/20-90 (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 «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2, установлена защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

В составе Части 3 «Проект зон охраны» объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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 «Здание б. присутственных мест», 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 «Здание б. присутственных мест» 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.

1.1. 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.

Ни один из разработанных проектов не был утверждён.

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.

«Здание б. присутственных мест», находящееся по адресу: г. Луга, пр. Володарского, д. 2, в проекте 2005 года рассматривалось вкуче с расположенными рядом объектами культурного наследия регионального значения «Здание б. уездной школы», «Воскресенский собор», «Екатерининский собор», и выявленными объектами культурного наследия «Успенский кинематограф», «Б. церковный сад/ городской сквер», «Гостиный двор», «Памятник 200-летию Луги».

Для данного комплекса объектов культурного наследия предложена единая охранный зона, включающая уличное пространство вокруг городского сада, и единая зона регулирования застройки в кварталах, где расположены объекты культурного наследия. 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.

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 «Здание б. присутственных мест». При разработке проекта учитывалось расположение в находящихся вблизи объектов культурного наследия, однако разработка объединённой охранной зоны не предполагается.

ЧАСТЬ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Основные сведения об объекте культурного наследия

Наименование: «Здание б. присутственных мест»

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

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер. Связи, 4¹ (Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2²)

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. «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области» (Приложение 2.1.)

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. № 01-03/20-90 (Приложение №2.3)

Предмет охраны: утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. № 01-03/20-90 (Приложение №2.3)

Сведения о собственнике объекта культурного наследия и пользователе объектом культурного наследия: Муниципальное образование «Лужское городское поселение». Пользователь отсутствует³.

Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»: Объект культурного

¹ В соответствии с Решением Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области»

² По итогам инвентаризации объекта культурного наследия регионального значения: «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер. Связи, 4. Дело № 60. Шифр: 19-11-60/ИН (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 2019 г.)

³ Там же

наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», находится на земельном участке с кадастровым номером 47:29:0103011:10. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Разрешенное использование: для размещения складских помещений.

2.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» и о формировании территории исследования

История города Луги началась торжествами по случаю открытия в городе Присутственных мест 13 января 1778 г. Сохранился протокол мероприятия: «Будучи в собрании ожидали отправленного от его высокопревосходительства господина генерал-поручика в должности Ея императорского величества наместника Тверского, Новгородского и Псковского и кавалера Ивана Ефимовича Сиверса для открытия в Луге присутственных мест Псковского Наместничества Палаты уголовного суда господина председателя Николая Михайловича Бобрищева-Пушкина, по прибытию которого оные (*Присутственные места - авт.*) открыты с окроплением святою водою игуменом Черемнецкого монастыря Иолия...». В протоколе значатся уездный судья артиллерии капитан Николай Лихарев, заседатели – коллежский асессор Григорий Базанин и поручик Андрей Мартьянов⁴.

Спустя два с половиной месяца после открытия Присутственных мест во временном одноэтажном строении, стоявшем на северной стороне Соборной площади, ныне занятой городским садом, в приложении к газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 3 апреля 1778 года появилось такое извещение в разделе о подрядах: «Желающие построить в городах Новоржеве и Луге для присутственных мест по планам каменные и деревянные дома, являлись бы для торгу Псковского наместничества в казенную палату».⁵

Присутственными местами назывались здания, где размещались главные административные учреждения города и уезда: управление городничего, уездный суд, дворянское собрание и опека, казначейство, канцелярия для приема прошений.

Сенатским Указом от 31 мая 1778 года предписывалось, чтобы каменные дома присутственных мест, городничего и казначея строились по определенным планам, фасадам и сметам.

⁴ Носков А.В. «Знакомая и незнакомая Луга. Архитектурно -краеведческий очерк». // [Электронный ресурс] <https://proza.ru/2010/12/18/899>

⁵ Там же.

Присутственные места были построены по образцовому проекту архитектора Федора Ивановича Волкова, разработанному не только для Луги, но и для Гдова и Новой Ладogi в 1784 году. Здание присутственных мест двухэтажное, П-образное в плане, выполнено в приемах классицизма. Здание образует с подсобными зданиями в глубине квартала замкнутый прямоугольный в плане комплекс. Лицевой фасад здания в уровне первого этажа до верха оконного проема украшен рустом, над оконными проемами первого этажа проходит единый гладкий пояс в высоту руста с трехчастными гладкими расходящимися замковыми камнями, над каждым окном первого этажа выше единого надоконного пояса расположены полукруглые ниши с простыми плоскими одиночными замковыми камнями. От основания полукруглых ниш до уровня межэтажного карниза стены украшены штукатурным дощатым (французским) рустом. Фасад здания разделен межэтажным профилированным карнизом с наплывом, плоским гладким карнизом в уровне подоконной доски второго этажа, тянутым профилированным венчающим карнизом с сухариками в виде лопаток на профилированной тонкой подложке. Декоративное оформление здания на дворовых фасадах представлено оштукатуренной поверхностью кладки стен, тянутыми профилированным венчающим карнизом с сухариками в виде лопаток на профилированной тонкой подложке, тянутым гладким простым карнизом в уровне подоконной плиты второго этажа, кирпичным профилированным оштукатуренным межэтажным карнизом (Приложение 2.4., Илл. 6). Выразительно решен и главный вестибюль здания с высокими боковыми лестничными маршами, ведущими к площадкам второго этажа.

Во флигелях здания размещались тюремные помещения с галереями для прогулок заключенных. Кроме женского и мужского отделений здесь были камеры для осужденных по легким преступлениям и для благородных особ, а также для, как писалось тогда, малолетних женщин.

Дата завершения строительства зданий присутственных мест доподлинно не известна. Однако, известно, что в 1786 году было достроено соседнее здание народной школы, а строительство здания Присутственных мест «ведется». На плане же Луги 1800 года, составленном в связи с отводом ей выгонной земли, из каменных строений обозначены: Т-образное здание церкви, народное училище и присутственные места с двумя флигелями, пристроенными под прямым углом к главному корпусу. Таким образом, дата завершения строительства здания – между 1786 и 1800 гг.⁶

⁶ Носков А.В. «Луга, История и Современность (архитектурно - краеведческий очерк)» часть I, II - Из-во Голубева, Луга. – 2011 г.

В начале XX века здесь размещались Лужское полицейское управление, канцелярия городского пристава и казначейство. Во главе полицейского управления стоял исправник. Он назначался и увольнялся губернатором. Он следил за уплатой податей, наблюдал за порядком на рынке, в его ведение было состояние дорог, и проведение противоэпидемических мер в городе.

После освобождения Луги от оккупации необходимо было восстанавливать и налаживать обычный для города ритм жизни. Соседнее здание Народной школы было разрушено попаданием снаряда и до восстановления здания восьмилетняя школа № 4 располагалась в бывшем здании бывших присутственных мест. После переезда школы в первоначальное здание после его восстановления, в здании по адресу Володарского, д. 2 располагались спортивные секции и кружки для внешкольных занятий детей.

В 1975 году к старому зданию школы была сделана пристройка, позволившая перенести спортивные секции и внешкольные кружки. Предположительно, к этому же времени относится передача здания бывших присутственных мест системе МВД Лужского района.

До 2013 года пользователем здания являлся Отдел внутренних дел Лужского района. В настоящее время здание не используется и законсервировано, состояние здания, не удовлетворительное. Кровельное покрытие нарушено, имеет утраты, происходит замачивание стропильной системы. Идет разрушение декоративного оформления здания. Во всех оконных проёмах здания установлены решётки. Исторические оконные и дверные заполнения утрачены. Территория огорожена, но отсутствует охрана территории комплекса, возможно несанкционированное проникновение на территорию.

Формирование окружающей застройки исторического центра города

Рассматриваемый объект культурного наследия располагается в историческом центре города, в квартале, выходящем северной границей на городской сад. Территория современного городского сада является ядром исторической части города и важнейшим элементом исторического ландшафта. Планировка этой части города сложилась на первых этапах его существования.

Город Луга возник в 1770-х годах по Указу Екатерины II⁷ 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

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

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 (Приложение 2.4., илл. 1.4).

Одно из важнейших зданий города – дом почтовой станции, где останавливались следующие по Порховскому (Динабургскому) тракту путники – было деревянным и находилось в южной части площади, возле здания присутственных мест (Приложение 2.4., илл. 3).

Первоначально транзитная дорога проходила к востоку от Екатерининской церкви, 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 – Успенская улица (совр. проспект Володарского)⁸.

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

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). В центре города, у Екатерининского храма, дорога была перенесена с восточной стороны от церкви на западную. Таким образом, центральную площадь дорога пересекала по диагонали, между торговыми лавками и церковью (Приложение 2.4., илл. 1.4). Такое диагональное пересечение трассой главной площади значительно изменило её ранее предложенную композицию, и нарушало строгую планировку города. Вскоре шоссе прошло по периметру площади: по Покровской улице, Базарному переулку и далее на первоначальную трассу – Успенскую улицу.

С переносом трассы шоссе на западную границу площади сформировались окончательные её границы, сохранившиеся до настоящего времени. Площадь раскрывалась на восток, в сторону реки, и имела ровные, строгие границы с севера, запада и юга по существующим улицам.

Площадь оставалась открытым пространством, для которого застройка по периметру имела важное градостроительное значение. При этом застройка вдоль Покровской улицы приобрела значение не только как «обрамление» площади, но и как фасад центральной улицы города и транзитного шоссе.

До 1860-х годов в городе не велось активного строительства, Покровская улица в это время имела деревянную застройку. На плане части г. Луги 1841 г. можно увидеть, что единственными каменными зданиями в ансамбле площади являются здания уездного училища и присутственных мест в юго-восточной части площади и здание Екатерининской церкви в центре площади (Приложение 2.4., илл. 1.4). На плане 1841 г. так же указаны места для каменных зданий, предполагаемых к постройке вдоль Базарного пер. в квартале между Покровской (сов. пр. Кирова) и Успенской (сов. пр. Володарского) улицами. (Приложение 2.4., илл. 1.4). В 1840 году находившейся здесь деревянный, двухэтажный дом почтовой станции был сломан, и на его месте решено было строить каменное здание почты. Одновременно на угловом участке было намечено строительство каменного Гостиного двора с галереями вдоль Успенской улицы (сов. пр. Володарского). Угловой участок со стороны Покровской улицы (сов. пр. Кирова) был отдан купцу Кожевникову для устройства каменной торговой лавки. В 1850-е гг., из всего комплекса было построено только здание почтового дома с боковыми флигелями, в которых размещались помещения конюшен, каретники и другие службы (Приложение 2.4., Илл. 14,17).

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 (Приложение 2.4., илл. 4).

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

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

На плане Луги 1897 года видно, что в квартале с №67, где находится здание уездной школы, участки вдоль Успенской улицы (совр. пр. Володарского) и улицы Пески (совр. ул. Красной Артиллерии) застроены деревянными и каменными домами. На плане 1897 года видно, что в городе сохраняется усадебный принцип застройки, и каждый участок имел за зданиями просторные дворы (Приложение 2.4., Илл. 1.2).

Центральная площадь во второй половине XIX века получила дальнейшее развитие. В 1866 году в юго-западной части площади был построен каменный гостинный двор вместо нескольких деревянных торговых павильонов, находившихся на площади у церкви (Приложение 2.4., Илл. 23). В 1873-1887 гг. был построен Воскресенский храм в створе Воскресенского переулка (совр. Советский), напротив здания городского управления и банка (Приложение 2.4., Илл. 13). Новый храм стал главной высотной доминантой исторической части города, он возвышался над прилегающей одно - двухэтажной жилой застройкой и доминировал в городских панорамах (Приложение 2.4., Илл. 21-23).

В 1896 году на Покровской улице напротив площади рядом со зданием городского управления и банка был построен двухэтажный с угловым эркером дом купца И.Д. Андреева, выходящий фасадом на Покровскую улицу (сов. пр. Кирова) и Воскресенский переулочек (сов. пер. Советский) (Приложение 2.4., Илл. 12). По Воскресенскому переулочку к дому Андреева примыкает двухэтажное кирпичное здание. Оно также принадлежало семье Андреевых: здесь проживали служащие с семьями. В 1896 г в квартале с северной стороны площади было завершено строительство каменных общественных бань.

В конце XIX века завершается формирование площади: в 1890-е годы здесь был разбит городской парк, новой городской площадью стала торговая Базарная (совр. площадь Мира).

Площадь из открытого пространства, с которого просматривается вся периметральная застройка, стала полузакрытым пространством. Стороны площади теперь не имели прямой визуальной связи между собой, и каждая просматривалась только с прилегающих улиц. Застройка по периметру площади приобрела значение фоновой для центрального городского сада.

С разбивкой сада границы визуального восприятия здания присутственных мест сократились и теперь здание просматривалось только с Базарного переулка и с моста через реку Лугу, который в конце XIX века начинался у Базарного переулка и выходил на соединение с Большим Уездным (ныне Комсомольским) проспектом на противоположном берегу в непосредственной близости от здания присутственных мест (Приложение 2.4., Илл. 6,7,15,16).

Во время Великой Отечественной войны наиболее пострадала застройка к югу от центра, деревянная жилая застройка в этой части полностью выгорела. Застройка квартала №67 была практически полностью уничтожена, сохранились только кирпичные здания уездной школы и присутственных мест.

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 3-5-и этажные жилые дома с облицовкой из силикатного кирпича. Исторические здания часто надстраиваются или перестраиваются, например, Гостиный двор и дом купца Л.А. Андреева (Приложение 2.4., Илл. 27).

В квартале, где располагается объект культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», были построены три многоквартирных 3-х этажных жилых дома: по ул. Дзержинского (бывш. Гдовская ул.). Т.е. линия застройки квартала по Набережной ул. (бывш. Базарный пер.) сохранила 2-х этажные дома с небольшой площадью застройки участков.

2.3. Историко-культурный ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», окружающей застройки и ландшафтного окружения

Кирпичное здание присутственных мест находится на пересечении Набережной ул. (бывш. Базарный пер.) с пр. Володарского (бывш. ул. Успенская) и входит в периметральную застройку вокруг центрального (бывшего церковного) сада, с расположенными на его территории двумя храмами и гостиным двором.

В конце XIX века застройка вокруг сада была представлена одно-двухэтажными зданиями, преимущественно кирпичными, общественного назначения формирующими периметр вокруг сада, являющимися фоновыми для него. Здание присутственных мест было построено одним из первых зданий в городе, по образцовому проекту архитектора Ф.И. Волкова. Таким образом, исторически градостроительное значение здания заключалось в формировании каре строений по периметру главной площади города (современного городского сада). Первоначально, до устройства здесь сада, площадь выполняла функции главного общественного пространства в городе, где находился главный храм города и торговые лавки.

На ранних этапах существования города здесь проходила транзитная дорога, которая, пересекая площадь, проходила между зданием присутственных мест и почтовым двором шла на юг. Здание присутственных мест было одним из ключевых строений на транзитной дороге.

Другим важным направлением движения в центральной части города был Базарный переулок, который вёл от центра торговли (сначала от центральной площади, где сейчас расположен сад, а позднее – от Базарной площади, которая расположена юго-западнее) на Заречную сторону: в створе Базарного переулка располагался деревянный мост. С моста открывался панорамный вид на всю застройку центральной площади, включая здание присутственных мест.

На момент постройки здания присутственных мест застройка квартала ещё не сложилась, но к концу XIX века квартал был уже полностью застроен. На плане Луги 1897 года видно, что в квартале №67 участки вдоль Успенской улицы (совр. пр. Володарского) и улицы Пески (совр. ул. Красной Артиллерии) застроены деревянными и каменными домами (Приложение 2.4., Илл. 2). Здание присутственных мест фиксирует угол квартала, своим лицевым фасадом оно ориентировано на городской (или церковный сад).

Во время Великой Отечественной войны строения, находившиеся на соседних с присутственными местами участках, были частично уничтожены. В квартале №67 помимо зданий присутственных мест сохранилось только здание уездной школы.

После войны территория квартала южнее и юго-восточнее зданий присутственных мест была застроена трехэтажными типовыми жилыми зданиями, не оказывающими прямого визуального влияния на объект культурного наследия «Здание б. присутственных мест».

Разрушенный после войны мост в 1960-е годы был заменен современным, поставленным с противоположной стороны бывшей Соборной площади в створе пер. Толмачева, что изменило панораму обзора здания присутственных мест.

Современная градостроительная ситуация имеет следующий вид.

Здание рассматриваемого объекта культурного наследия с востока граничит с двухэтажным зданием объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. уездной школы», вдоль восточного фасада, которого проходит трасса ул. Красной Артиллерии. На противоположной от школы стороне, которой расположены два одноэтажных здания. Здание, выходящее лицевым фасадом на Набережную ул. обшито сайдингом серого цвета, здание, расположенное за ним деревянное, выкрашенное коричневой краской. На здание имеется табличка «Жилье и городская среда. Ваш дом будет расселен». За зданиями расположено футбольное поле, за которым находится еще одно одноэтажное, деревянное здание. Восточнее от этих построек и футбольного поля расположен большой пяти-шестиэтажный кирпично-панельный жилой дом с помещениями библиотеки №1.

Севернее от рассматриваемого объекта культурного наследия вдоль северного фасада проходит трасса Набережной улицы и набережная реки Луги. Набережная рядом с объектом благоустроена, вдоль трассы Набережной ул. высажены высокоствольные деревья лиственных пород, частично перекрывающие вид на объект культурного наследия. Северо-западнее от объекта расположены выявленные объекты культурного наследия «б. церковный сад/городской сквер», «Памятник 200-летию Луги» (городской сад) и «Гостиный двор» (пр. Кирова 56), а также объекты культурного наследия регионального значения Екатерининская церковь (городской сад) и Воскресенский собор (пр. Кирова 54).

Вдоль западного фасада присутственных мест проходит трасса Володарского проспекта. На противоположной от присутственных мест стороне проспекта располагается двухэтажное здание выявленного объекта культурного наследия «Успенский кинематограф» (пр. Володарского д.5) и двухэтажные здания 1990-х гг. постройки, одно из которых восстановленный в прежнем виде историческое здание - дом Янсона (пр. Володарского д. 1). Вдоль трассы Володарского проспекта так же высажены высокоствольные деревья лиственных пород, частично перекрывающие вид на объект культурного наследия.

С южной стороны от объекта культурного наследия вдоль ул. Держинского расположены кирпичные, трехэтажные жилые дома с дворовой зеленой территорией.

Панорама с путей обзора объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» установлена при движении по Набережной улице, пр. Володарского и с набережной реки Луги. Основными визуальными направлениями обзора

объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» являются следующие направления:

- с севера-запада, севера и северо-востока с Набережной ул.;
- с северо-востока с набережной р. Луги;
- с запада с пр. Володарского.

При осмотре объекта с территории бывшего церковного сада, расположенного севернее и северо-западнее от него, объект воспринимается совместно с насаждениями сада. Обзор объекта из сада имеет сезонный характер.

При осмотре объекта с автомобильного моста в створе пер. Толмачева, объект также воспринимается совместно с насаждениями сада, которые перекрывают его. Обзор объекта с моста также имеет сезонный характер.

В рамках настоящей работы был проведён ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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. Территория, где расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», сохранила квартальный принцип застройки, сохранились местоположение и трассировка исторических улиц, сохранились элементы исторической застройки. Несмотря на то, что транзитная дорога в середине XIX века изменила трассировку: дорога была убрана с территории площади и прошла по её периметру, однако движение по Никольской ул. (пр. Кирова), Базарному пер. (пер. Связи / Набережная ул.) и Успенской ул. (пр. Володарского) сохранилось как транзитное движение через город.

2. В окружении объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» находятся исторические здания, сооружения и элементы ландшафта – объекты культурного наследия регионального значения «Здание б. уездной школы» (ул. Красной Артиллерии, д.1), «Екатерининский собор» (городской сад), «Воскресенский собор» (пр. Кирова д. 54), выявленные объекты культурного наследия «Успенский кинематограф» (пр. Володарского д.5), «б. церковный сад/городской сквер» и «Памятник 200-летию Луги» (городской сад).

3. Сохранился характер малоэтажной застройки в квартале, где расположен объект, и в смежных кварталах. Однако часть зданий выстроены без сохранения исторического

принципа формирования застройки кварталов, без использования традиционных элементов в архитектуре.

4. Ядро композиции всего исторического центра – бывший церковный сад (городской сквер), на котором ранее располагалась главная площадь города – сохранил своё местоположение, габариты, характер планировки и насаждений.

5. Существующие высокоствольные зелёные насаждения, в том числе на территории сквера, частично перекрывают визуальные направления восприятия объекта культурного наследия.

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

Графические материалы ландшафтно-визуального анализа представлены в Приложениях 2.7. и 2.9. к Части 2. Историко-культурные исследования.

В целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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 «Здание б. присутственных мест» 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. Набережная, пр. Володарского, пр. Кирова и пер. Связи.

Рекомендуется к сохранению трассировка улиц и дорог на рассматриваемом участке.

в) Исторический элемент гидросистемы: река Луга.

Рекомендуется к сохранению: рельеф береговой линии.

г) Открытые ландшафты: территории к северо-востоку от объекта культурного наследия.

Рекомендуется к сохранению: открытые ландшафтные пространства, обеспечивающие восприятие объекта культурного наследия природных ландшафтов и панорам с них.

д) Основные визуальные направления: сохранение просматриваемого визуального канала с Набережной ул., пр. Володарского и набережной реки Луги.

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

е) Исторические зеленые насаждения: исторические посадки высокоствольных деревьев вдоль примыкающей к объекту территории.

Рекомендуется к сохранению: местоположение и вид исторических зелёных насаждений, сложившееся озеленение набережной реки Луги и улиц вдоль северного и 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 проведённым исследованиям на территории близ объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» располагаются следующие объекты культурного наследия:

1. Наименование: «Здание б. уездной школы»

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

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер. Связи, 2⁹ (Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д. 1¹⁰)

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 от 25.04.1983 № 183.

⁹ На основании Решения Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области»

¹⁰ По итогам инвентаризации объекта культурного наследия регионального значения: «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер. Связи, 4. Дело № 59. Шифр: 19-11-59/ИН (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 2019 г.).

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. №01-03/20-95

Предмет охраны: утверждён Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. №01-03/20-95

Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»: «Здание б. уездной школы», находится на земельном участке с кадастровым номером 47:29:0103011:8

Границы зон охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в их границах: разрабатывались в рамках проекта «Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия г. Луга» (ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина» в 2005 г. (не утвержден)).

2. Наименование: «Воскресенский собор»

Дата создания, даты основных изменений (перестроек) данного Объекта и (или) связанных с ним исторических событий: 1872-1887 гг.

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 54

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 от 25.04.1983 г. № 183 (Приложение 2.1.)

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом комитета по культуре от 24.12.2018 №01-03/18-644 (Приложение 2.6.)

Предмет охраны: утвержден приказом комитета по культуре от 24.12.2018 №01-03/18-644

Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»: Воскресенский собор расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103011:13

Границы зон охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в их границах: разрабатывались в рамках проекта «Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия г. Луга» (ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина» в 2005 г. (не утвержден)).

3. Наименование: «Екатерининский собор»

Дата создания, даты основных изменений (перестроек) данного Объекта и (или) связанных с ним исторических событий: 1786 г.

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, городской сад

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 от 25.04.1983 г. № 183 (Приложение 2.1.)

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом комитета по культуре от 24.12.2018 №01-03/18-643

Предмет охраны: утвержден приказом комитета по культуре от 24.12.2018 №01-03/18-643

Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»: Екатерининский собор расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103011:14

Границы зон охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в их границах: разрабатывались в рамках проекта «Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия г. Луга» (ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина» в 2005 г. (не утвержден)).

4. Наименование: «Б. церковный сад/ городской сквер»

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, центр города

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»: Б. церковный сад/ городской сквер, расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103011:2389

5. Наименование: «Памятник 200-летию Луги»

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга

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»: Памятник 200-летию Луги расположен на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103011:2389

6. Наименование: «Успенский кинематограф»

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 5

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 № 26-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»: Здание Успенского кинематографа расположено на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103010:4

7. Наименование: «Гостиный двор»

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, 56

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»: Здание Гостиного двора расположено на земельном участке с кадастровым № 47:29:0103011:2

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, утвержденных решением Совета депутатов Лужского городского поселения от 20.03.2013 г. № 296.¹¹

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 «Здание б. присутственных мест».

¹¹ С изменениями, утвержденными Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.12.2016г. № 66

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 «Здание б. присутственных мест», 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 запада, юга и юго-востока в границах кварталов, ограниченных ул. Красной Артиллерии, Набережной ул., пр. Кирова и ул. Дзержинского, а также территория севернее 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. м²/га

б) Зона скверов, парков, бульваров – Р1, территория севернее и северо-восточнее от объекта вдоль набережной р. Луга. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры: минимальная площадь земельных участков: - городских парков – 15 га; - парков планировочных районов – 10 га; - садов жилых зон – 3 га; - скверов – 0,5 га.

в) Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2, небольшой участок территории вдоль ул. Красной Артиллерии, восточнее от объекта. 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 м² территории на 1 м² жилого фонда (общей площади квартир).

г) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ, территория южнее и юго-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 м² территории на 1 м² 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:

а) Прибрежная защитная полоса, территория северо-восточнее от объекта, вдоль берега р. Луги.

б) Водоохранная зона, объект размещается в границах данной зоны.

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

г) Территория объекта культурного наследия, территория севернее от объекта в границах городского сада.

3) Генеральным планом МО Лужское городское поселение предусмотрено до 2025 года строительство здания филиала многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг¹², физкультурно-оздоровительного комплекса¹³, а также пешеходного моста через р. Луга¹⁴. Выше перечисленные объекты планируется разместить восточнее от объекта культурного наследия на ул. Набережная.

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.

¹² Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ, территория юго-западнее, южнее и юго-восточнее от объекта

¹³ Общественно-деловая зона - О

¹⁴ Зона скверов, парков, бульваров – Р1, территория севернее и северо-восточнее от объекта вдоль набережной р. Луга

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 «Здание б. присутственных мест» следует установить в границах квартала, где расположен объект и в соседнем с объектом с западной стороны квартале зоны регулирования застройки с иными максимальными параметрами застройки.

2.6. Обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест»

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-90 (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.

При совмещении утвержденных границ территории объекта культурного наследия (в соответствии с координатами, приведенными в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. № 01-03/20-90) с данными по границам кадастровых участков, полученных из Росреестра, а также с подосновой, установлено, что утвержденные границы имеют смещение относительно территории, на которой размещается объект культурного наследия (Приложение 2.11).

Учитывая данное смещение предлагается уточнить границы территории объекта культурного наследия: уточняются координаты поворотных точек для точного определения местоположения территории объекта.

Проект границы территории объекта культурного наследия, выполненный с учетом корректировки выявленных неточностей, приведен в приложении 3.1.

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 «Здание б. присутственных мест» располагается в историческом центре города, в квартале так же расположены другие объекты культурного наследия.

2. На территории квартала и смежных кварталов сохранились элементы исторической застройки и объекты культурного наследия

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

4. Действующими градостроительными регламентами вдоль Набережной ул., пер. Связи и Володарского пр., предусматривается застройка до 6 этажей, внутри квартала – до 8 этажей. Данные параметры не соответствуют масштабу исторической застройки и при реализации таких параметров приведут к подавлению рассматриваемого объекта культурного наследия, а также к разрушению высотной линии застройки по периметру сквера, которая в настоящее время не превышает высоты насаждений сквера.

5. Для сохранения беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание б. присутственных мест» необходимо сохранение открытых пространств прилегающих улиц: Набережная, пер. Связи и пр. Володарского. 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 «Здание б. присутственных мест» 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. Кирова, пр. Володарского и пер. Связи, а так же в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Володарского и ул. Красной Артиллерии; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)** в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Володарского, ул. Красной Артиллерии; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (в пространстве существующих дорог в границах зрительного восприятия объекта с пер. Связи) **(ЗРЗ-3)**, **зону охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)** вдоль набережной реки Луги от автодорожного моста и вдоль Набережной ул.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1), включающая территорию общественно-деловой зоны – О, 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 «Здание б. присутственных мест» с юга, юго-запада, запада и северо-запада.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2), включающая территорию зоны застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ, 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 юга.

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 пер. Связи, на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» с севера, северо-востока и северо-запада.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ), включающая зону скверов, парков, бульваров – Р1, 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 севера и северо-востока.

Установление зоны охраняемого природного ландшафта позволит сохранить местоположение и вид исторических зелёных насаждений, городского сквера с сохранением панорам обзора объекта культурного наследия с набережных реки Луги.

Предлагаемые проектные решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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 471710915530005), утв. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1906.

2. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710915520005), 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 пер. Связи, 4
Здание б. присутственных мест	конец XVIII в.		пер. Связи, 2
Здание б. уездной школы 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

471710915520005

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

Здание б. присутственных мест

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

конец XVIII 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, пр. Володарского, д. 2
--

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 26.03.2020 № 01-03/20-90

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-90

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

«26» марта 2020 г.

№ 01-03/20-90
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

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 Ленинградской области 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 «Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2 (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов 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

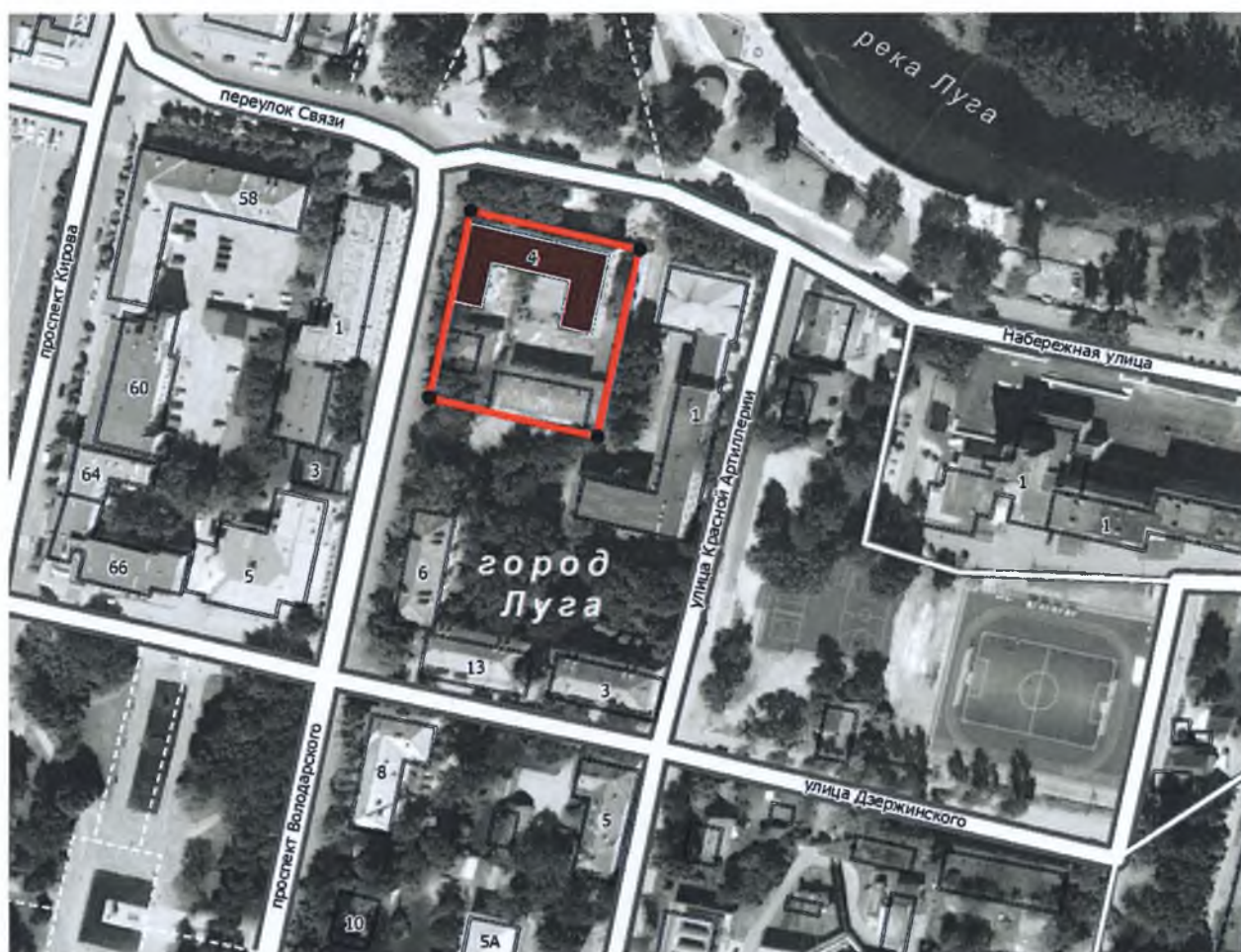


В.О. Цой



Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «26» марта 2020 г.
№ 01-03/20-90

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,
пр. Володарского, д. 2**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

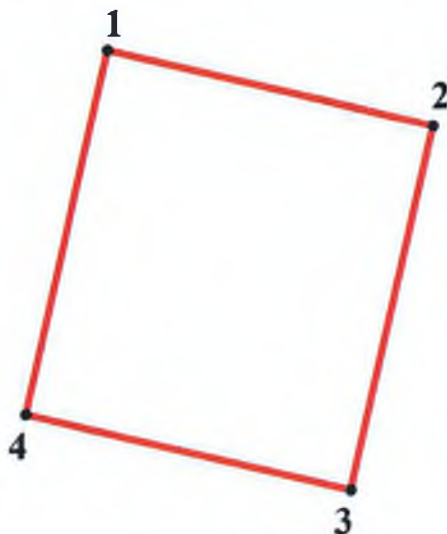


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:2000
0 10 20 40 60 80
М

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,
пр. Володарского, д. 2**



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	302778.24	2186514.66
2	302718.04	2186501.09
3	302730.48	2186446.91
4	302790.68	2186460.48

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 «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

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 существующих площадок и проездов, 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 и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 объектами культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «26» марта 2020 г.
№ 01-03/20-90

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,
пр. Володарского, д. 2**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение: на углу пр. Володарского и Набережной ул. непосредственно по красным линиям указанных улиц.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура исторического здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - П-образное в плане с вальмовой кровлей и чердачным пространством. <p>Вертикальная планировка с западной стороны здания (понижение абсолютных отметок дневной поверхности от пр. Володарского к тротуару вдоль здания).</p>	  
2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высотные отметки; - конфигурация и тип (вальмовая), конструктивное решение (стропильная система) кровли; - исторические оконные проемы (местоположение, габариты, тип перемычки – 	

клинчатая).

Исторические капитальные стены, характер кладки стен здания из красного кирпича с крестовой перевязкой.

Фундаменты здания (бутовые с забутовкой из известкового камня).

Цоколь здания кирпичный, оштукатуренный, гладкий. По высоте равен высоте одного руста. Выступ цоколя из плоскости стены на 5 см.

Характер декоративной отделки фасадов:

- оштукатуренные и окрашенные.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания:

- тянутый профилированный венчающий карниз с сухариками в виде лопаток на профилированной тонкой подложке;
- тянутый гладкий простой карниз в уровне подоконной плиты второго этажа;
- кирпичный профилированный оштукатуренный межэтажный карниз с наплывом.
- рустовка первого этажа до верха оконного проема первого этажа;
- единый гладкий пояс в высоту руста над оконными проемами первого этажа;
- трехчастные гладкие



расходящиеся замковые камни над окнами первого этажа;
 - полукруглые ниши над каждым окном первого этажа выше единого надоконного пояса;
 - простые плоские одиночные замковые камни над полукруглыми нишами;
 - штукатурный дощатый (французский) руст плоскости стены от основания полукруглых ниш до уровня межэтажного карниза.



Решение парадной входной группы с помощью неглубокого ризалита шириной на три оси в уровне первого этажа и утопленная часть фасада в этих же осях в уровне второго этажа.

Дополнительные арочные ниши ризалита от полукруглых ниш до дневной поверхности.

Решение лестницы парадного входа – из четырех ступеней трехсторонняя расходящаяся без перил.

Габариты оконных и дверных проемов.



Оконные заполнения с симметричной шестичастной расстекловкой. Материал заполнения – дерево.

Второстепенный дверной проём со стороны пр. Володарского.

Местоположение, габариты.



Свес кровли здания из «путиловской» плиты. Материал, величина свеса.

Исторические печные трубы. Местоположение, материал (кирпич), габариты.

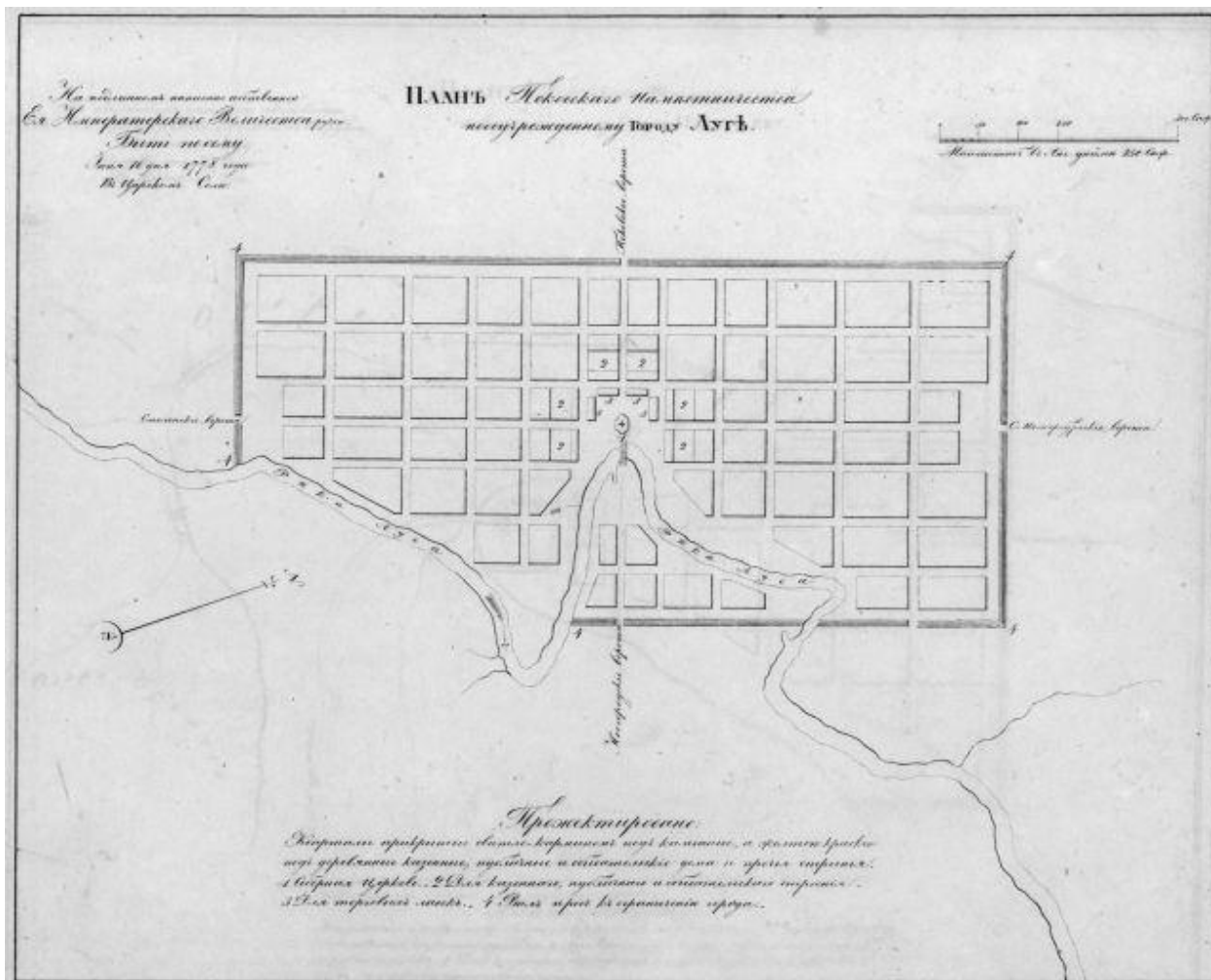
Исторические отметки межэтажных перекрытий.

Исторические габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение и габариты оконных и дверных проемов.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

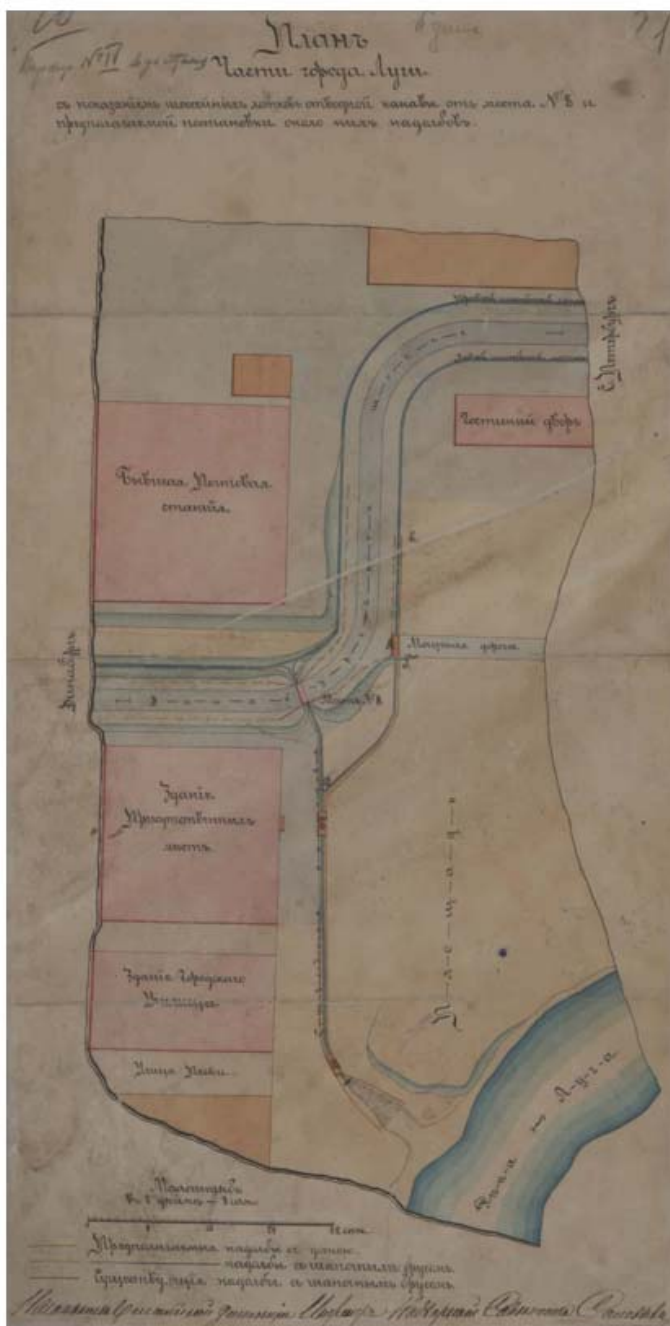
**Иконография
(иллюстрации к кратким историческим сведениям)**



1. Карта плана Псковского наместничества города Луга 1778 г. // <http://www.mapmarket.ru/index.php?r=329&page=4&id=2789>



Илл. 1.2. Карта Санкт-Петербургской губернии, разделенная на уезды и планы городов: Ямбурга, Луги, Ораниенбаума, Новой Ладogi, Царского Села, Шлиссельбурга и Гдова. 1778 г. - 1839 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 2.



1.3. План части г. Луги Петербургской губернии с обозначением линии шоссейных лотков отводной канавы от моста № 8 и мест установки около них надолбов. 1839, 1841 гг. РГИА. Ф. 1488. Оп. 3. Д. 435

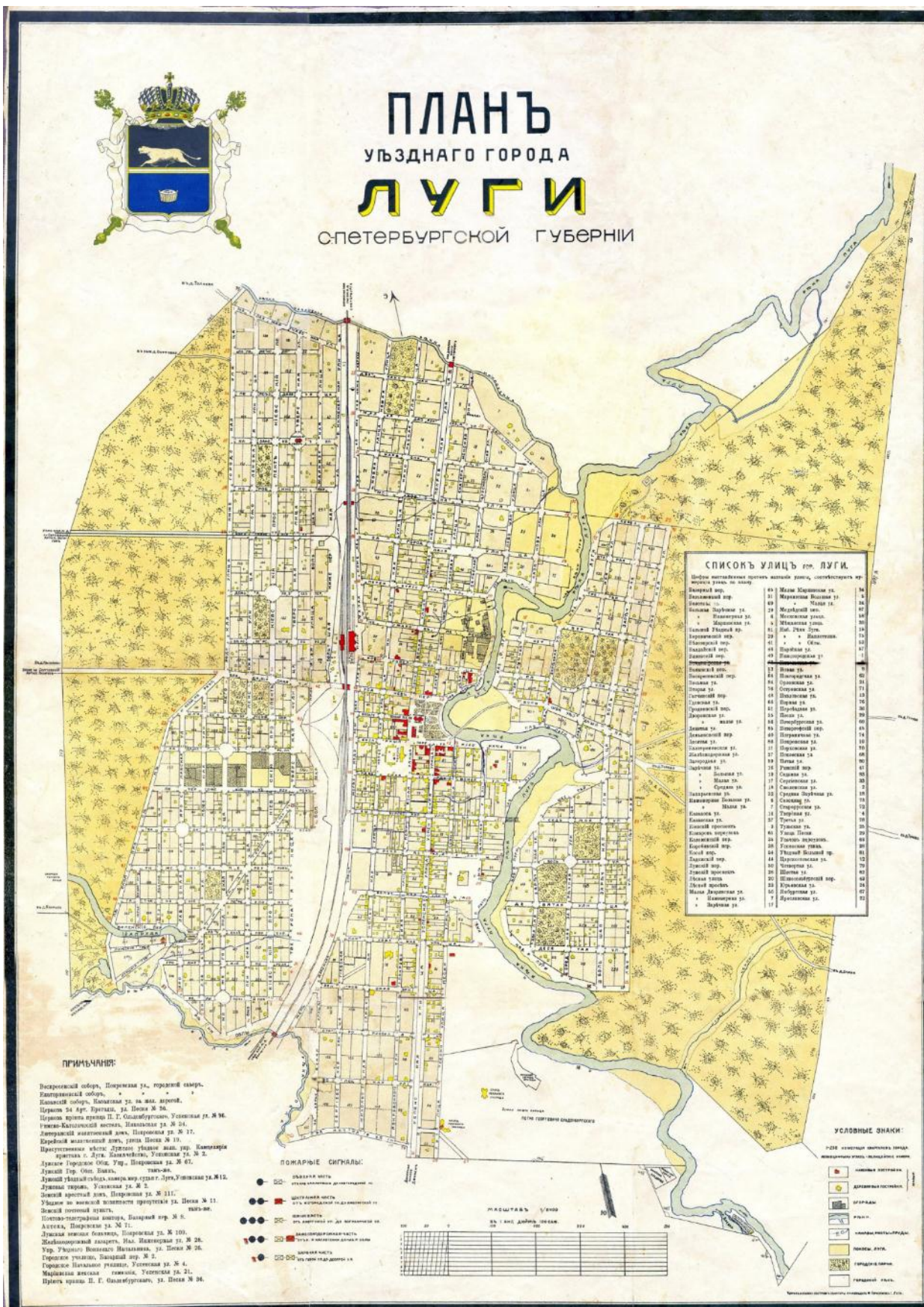


Илл. 1.4. План части г. Луги Петербургской губернии с обозначением и описанием церковных и общественных зданий и зданий государственных учреждений, а также с указанием места строительства Почтового станционного дома. 1839 г.

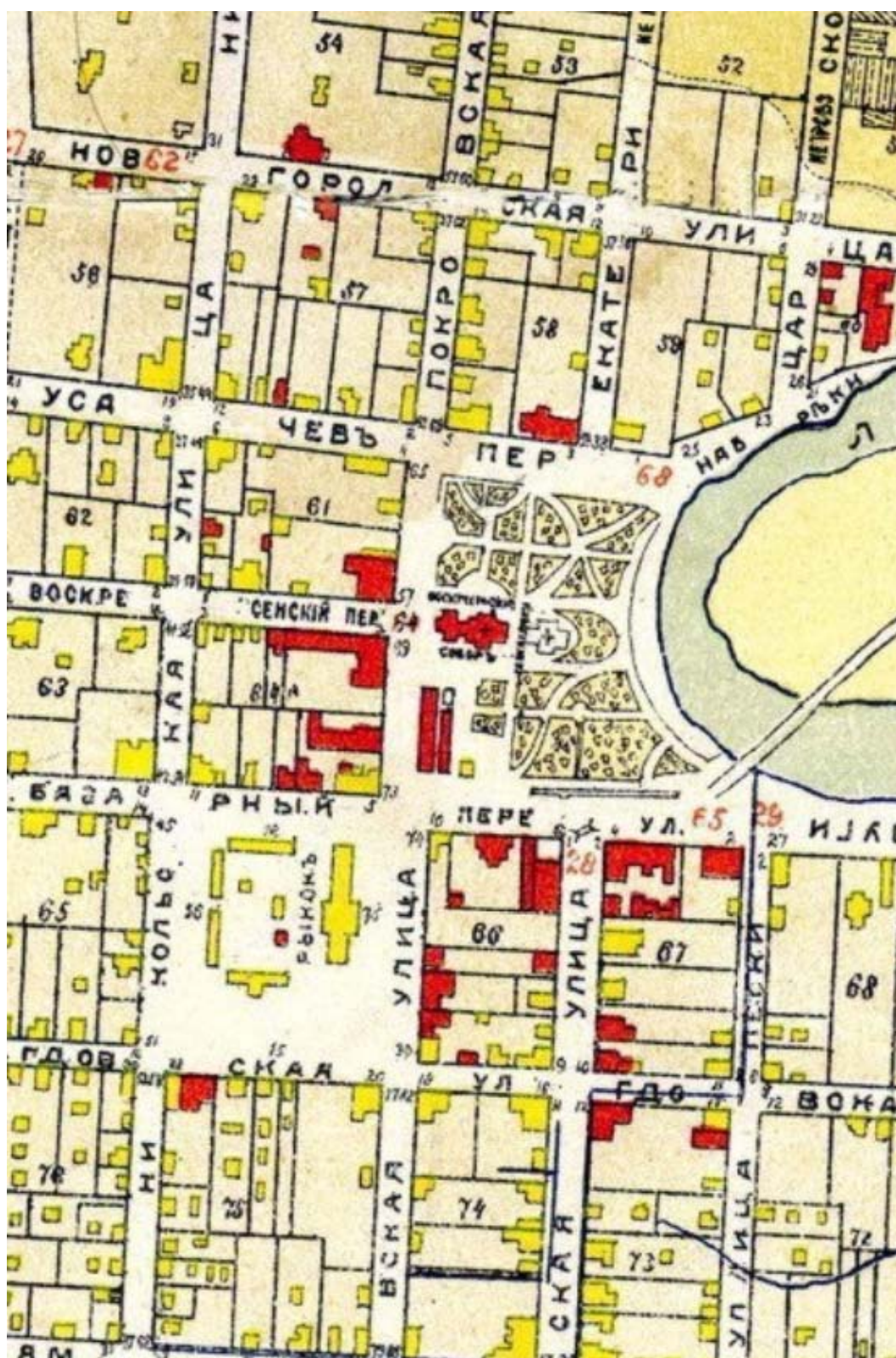
РГИА. Ф. 1488. Оп. 3. Д. 435



Илл. 1.4. План части г. Луги Петербургской губернии с обозначением и описанием существующих зданий и указанием мест для зданий, предполагаемых к постройке. 29 января 1841 г.
РГИА. Ф. 1488. Оп. 3. Д. 435



2. План Луги 1897 г. // <https://luga.ru/about/istorija/1897>



2.1. Фрагмент плана Луги 1897 г.



3. Рисунок старой Луги. Перекресток пер. Базарного (сов. пер. Связи) и ул. Успенской (сов. пр. Володарского). Здание присутственных мест и народного училища. 1850-1860 гг. // Знакомая и незнакомая Луга Архитектурно -краеведческий очерк. А.В. Носков // <https://proza.ru/2010/12/18/899>



4. Рисунок «Луга после пожара 1858г. Соборная Екатерининская церковь.» Вид на юго-запад. В правой части изображено здание почты. // Знакомая и незнакомая Луга Архитектурно -краеведческий очерк. А.В. Носков // <https://proza.ru/2010/12/18/899>



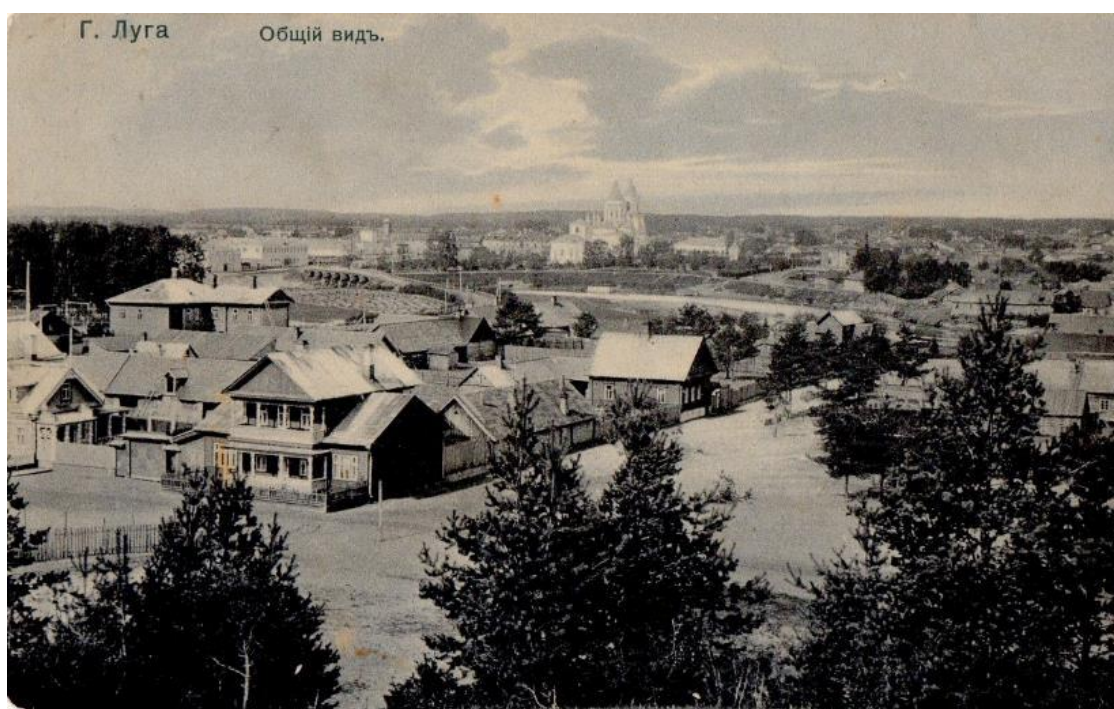
5. Городское училище 1900-1903 гг. Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/868028>



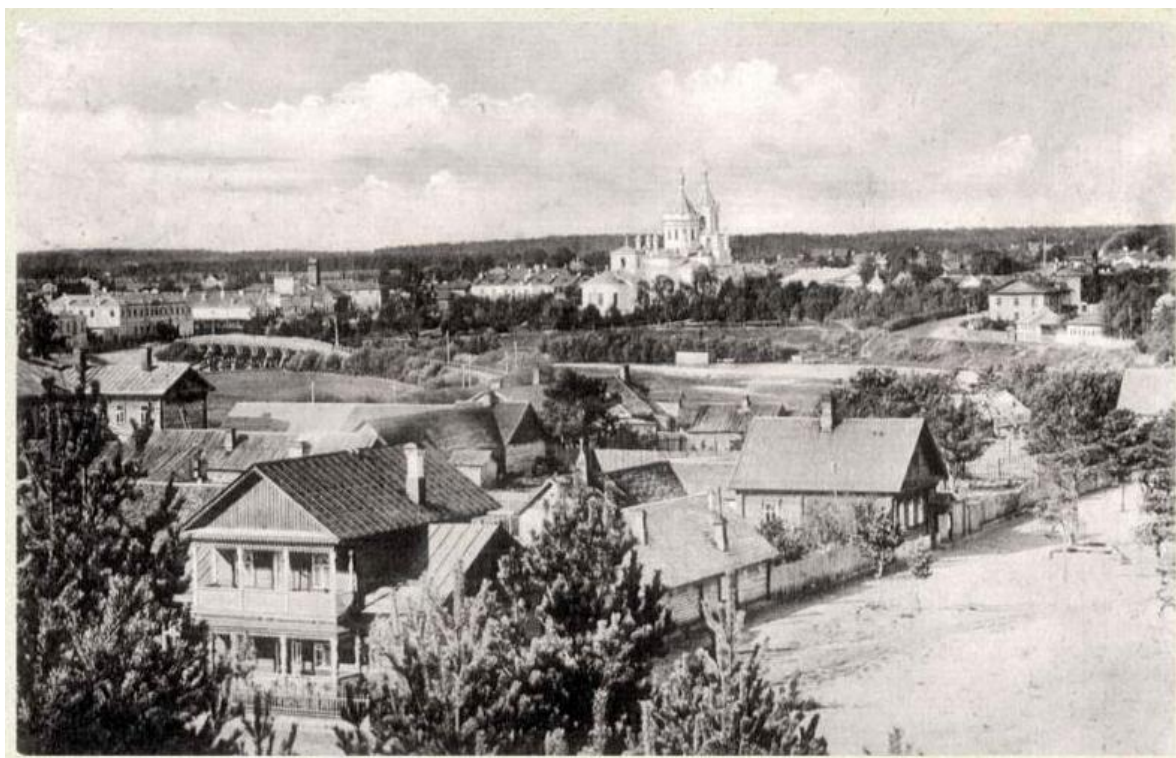
6. Полицейское управление (Здание бывших присутственных мест находится справа от здания бывшей уездной школы.) и почта - вид с моста через Лугу 1905-1908 гг. Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/392118>



7. Угол Успенской улицы (сов. пр. Володарского) и Базарного переулка (сов. пер. Связи) 1905-1915 гг. (Справа - здание бывших присутственных мест, за ним - здание бывшей уездной школы.) Автор неизвестен. Направление съемки восток. // <https://pastvu.com/p/533095>



8. Общий вид Луги с заречной стороны. 1904-1905 гг. (Здания бывших присутственных мест и уездной школы слева от моста.) Направление съемки запад. Дата съемки определяется, так как нет еще дома Усачева 1905 г. постройки (на берегу реки, справа от Церковного сада) на пер. Усачевском (сов. пер. Толмачева) // <https://pastvu.com/p/392099>



9. Вид Луги с заречной стороны. 1907-1910 гг. (Здания бывших присутственных мест и уездной школы слева от моста.) Направление съемки запад.

По сравнению с Илл. 9 появился дом Усачева 1905 г. постройки на берегу реки, справа от Церковного сада) на пер. Усачевском (сов. пер. Толмачева). // <https://pastvu.com/p/169853>



Louga. Vue de la cathédrale
du côté de la rivière
(en automne).

Луга. Вид на соборъ съ
зарьной стороны (поздней
осенью).

10. Вид на Воскресенский и Екатерининский соборы с заречной стороны. 1905-1910 гг. Автор – С.М. Прокудин-Горский. Направление съемки запад. // <https://pastvu.com/p/172638>



11. Луга. Вид от винного склада. 1910-1916 гг. Вид на Воскресенский и Екатерининский соборы, слева за рекой здание бывших присутственных мест. Открытка Р. Лютермана. Направление съемки юго-запад // <https://pastvu.com/p/393515>



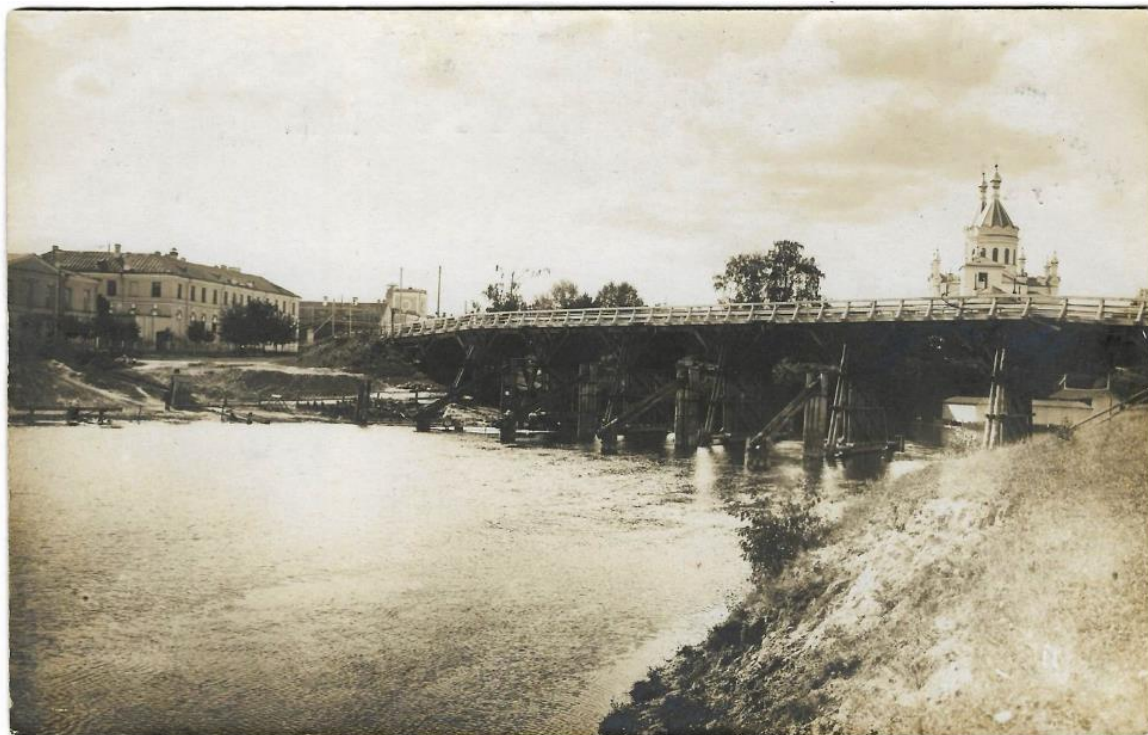
12. Угол ул. Покровской (сов. пр. Кирова) и пер. Воскресенского (сов. пер. Советский). Дом купца Л.А. Андреева. 1900-1905 гг. Дом располагается напротив Воскресенского собора. Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/868020>



13. Городское управление и банк 1906 г. Угол ул. Покровской (сов. пр. Кирова) и пер. Воскресенского (сов. пер. Советский). Дом располагается напротив Воскресенского собора. Автор неизвестен. Направление съемки северо-запад. Изд. Общины Св. Евгении// <https://pastvu.com/p/609960>



14. Почтово-телеграфная контора вил на Базарный переулоч (сов. пер. Связи). Слева - здание присутственных мест. 1985-1909 гг. Автор неизвестен. Направление съемки юго-восток.



15. Мост через Лугу. Вид на школу, присутственные места и храм. 1910-1916 гг. Автор неизвестен. Направление съемки запад. // <https://pastvu.com/p/879027>



16. Бульвар и купальня на р. Луга. 1911-1913 гг. Изд. товарищества «Контрагент печати» в Москве. (Справа от беседки на бульваре – здание бывших общественных бань.) Автор неизвестен. Направление съемки северо-запад. // <https://pastvu.com/p/391727>



17. Успенская улица (сов. пр. Володарского). С колокольни Воскресенского собора. 1910-1914 гг. (Вид на здания вдоль Базарного пер. (сов. пер. Связи). Слева на право: здание бывших общественных мест, дом Янсона, флигель и здание почтового дома.) Автор неизвестен. Направление съемки юг. Изд. табачного магазина Н. Полетаева. // <https://pastvu.com/p/146682>



18. Вид на Базарную площадь (сов. пл. Мира). С колокольни Воскресенского собора. 1910-1915 гг. (Справа двухэтажное светлое каменное здание-особняк Горбунова.) Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. Изд. табачного магазина Н. Полетаева // <https://pastvu.com/p/609954>



19. Покровская улица (сов. пр. Кирова). С колокольни Воскресенского собора. 1910-1914 гг. (С правой стороны виден фрагмент здания бывших общественных бань.) Автор неизвестен. Направление съемки север. Изд. табачного магазина Н. Полетаева. // <https://pastvu.com/p/609953>



20. Екатерининская соборная церковь. 1900-1915 гг. Автор неизвестен. Направление съемки север. // <https://pastvu.com/p/868018>



21. Собор Воскресения Христова и часовня. 1900-1916 гг. Направление съемки юг.
[//https://pastvu.com/p/608341](https://pastvu.com/p/608341)



22. Церковно-приходская школа. 1904-1912 гг. Автор неизвестен. Направление съемки север. Изд. табачного магазина Н. Полетаева. [// https://pastvu.com/p/609951](https://pastvu.com/p/609951)



23. Покровская улица (пр. Кирова) и собор. 1912-1913 гг. (Справа – здание гостиного двора.) Автор неизвестен. Направление съемки север. Изд. товарищества "Контрагент печати" №2 // <https://pastvu.com/p/393644>



24. Луга. Базарный переулок (сов. пер. Связи). 1900-1916гг. (Здание гостиницы «Базар», сейчас на этом месте находится Администрация города с адресом пр. Кирова, 73.) Автор неизвестен. Направление съемки северо-запад. Издана табачным магазином Н. Полетаева. // <https://pastvu.com/p/392134>



25. Успенская улица (сов. пр. Володарского) на пересечении с Базарным переулком (сов. пер. Связи) 1914-1917 гг. Слева располагается здание присутственных мест, справа - дом О.А. Янсона. Автор неизвестен. Направление съемки юг.



26. Базарный переулком (сов. пер. Связи). Вид на собор, гостиный двор и приходскую школу. 1941-1943 гг. Автор неизвестен. Направление съемки северо-восток. // <https://pastvu.com/p/504246>



27. Вид на собор и гостиницу «Луга» (быв. Гостиный двор) со стороны перекрестка пр. Кирова (быв. ул. Покровская) и пер. Связи (быв. пер. Базарный). 1982 г. Автор Л.А. Мишин. Направление съемки северо-восток. // <https://pastvu.com/p/1096590>

Фотофиксация территории
Глазунова А.С., 05.04.2020

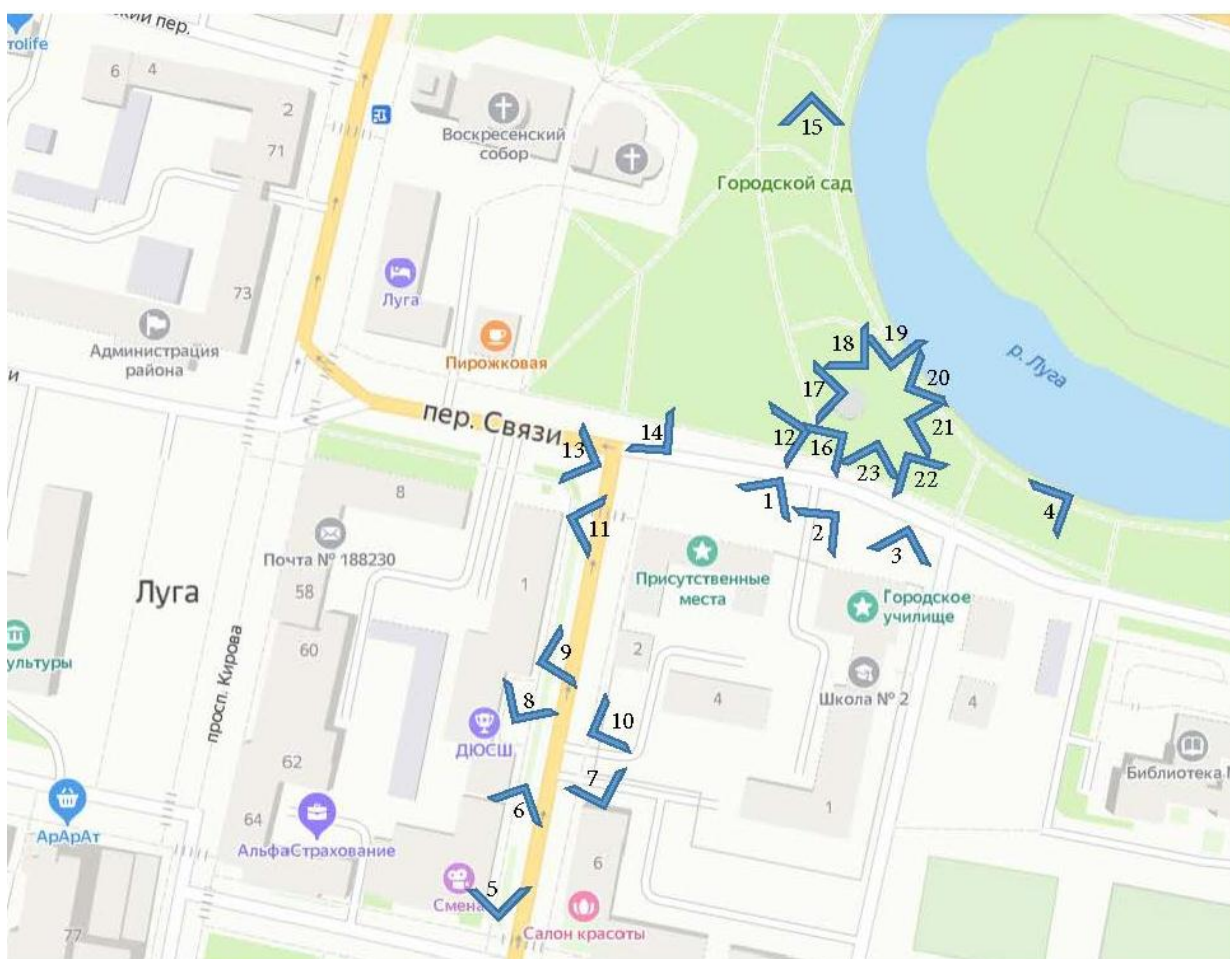


Схема фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенного по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 1. Вид на лицевой фасад здания присутственных мест, направление съемки – юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 2. Вид на лицевой и торцевой фасады здания присутственных мест, направление съемки – юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 3. Вид на здание бывшей уездной школы ул. Красной Артиллерии, направление съемки – юг. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 4. Вид на фасад здания уездной школы и присутственных мест, направление съемки – юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 5. Общий вид пр. Володарского в сторону Городского сада (голубое здание слева – выявленный объект культурного наследия Успенский кинематограф пр. Володарского, 5), направление съемки – север. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 6. Общий вид пр. Володарского со стороны Городского сада, направление съемки – юг. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 7. Вид на дом О.А. Янсона пр. Володарского, 1, направление съемки – северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 8. Вид на пр. Володарского по направлению к Городскому саду, направление съемки – север. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 9. Общий вид на комплекс зданий бывших присутственных мест, направление съемки – северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 10. Вид на дворовую территорию здания бывших присутственных мест, направление съемки – северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 11. Общий вид на здание бывших присутственных мест вдоль ул. Набережная, направление съемки – восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 12. Общий вид на здание бывших присутственных мест вдоль ул. Набережная, направление съемки – запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 13. Общий вид пер. Связи от здания бывших присутственных мест (Справа светлое здание- перестроенный Гостиный двор, современная гостиница Луга пр. Кирова, 56), направление съемки – запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 14. Общий вид на здание гостиницы Луга (быв. Гостиный двор) пр. Кирова, 56 и Воскресенский собор, направление съемки – северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 15. Общий вид на здания уездной школы и присутственных мест, направление съемки – юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 16. Общий вид Городского сада вдоль Набережной ул., направление съемки – юго-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 17. Общий вид Городского сада, направление съемки – запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 18. Общий вид Городского сада, направление съемки – северо-запад. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 19. Общий вид Городского сада и набережной р. Луга, направление съемки – север. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 20. Общий вид Городского сада, и набережную р. Луга, направление съемки – северо-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 21. Общий вид Городского сада, и набережную р. Луга, направление съемки – восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 22. Общий вид Городского сада, направление съемки – юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.



Илл. 23. Общий вид из Городского сада на здания уездной школы и присутственных мест, направление съемки – юго-восток. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывших присутственных мест», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 2.

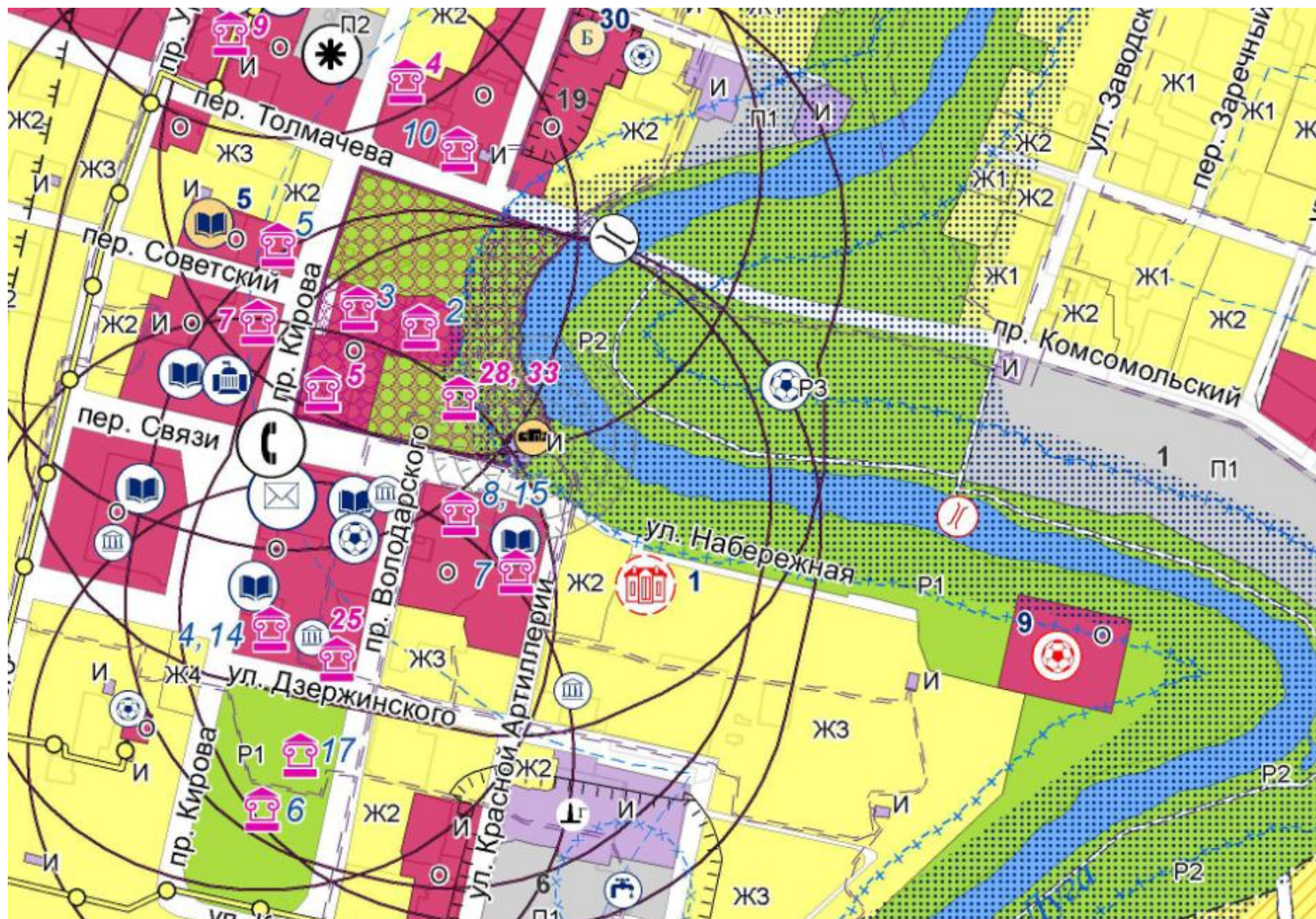


- Условные обозначения**
- объекты культурного наследия регионального значения
 - границы территории объектов культурного наследия регионального значения
1. «Здание б. уездной школы» (пер. Связи, 2 / ул. Красной Артиллерии, д. 1)
 2. «Здание б. присутственных мест» (пер. Связи, 4 / пр. Володарского, д. 2)
 3. «Воскресенский собор» (пр. Кирова, д. 54)
 4. «Екатерининский собор» (г. Луга, городской сад)
 5. «Здание б. городского управления и банка, первая половина XIX в.» (пр. Кирова, 69)
 6. «Здание общественных бань, 1890-е гг.» (ул. Толмачева, дом 1)
 7. «Здание уездной управы, вторая половина XIX в.» (ул. Кирова, дом 64 / ул. Кирова, д.62)
- выявленный объект культурного наследия
 - 8. «б. церковный сад» городской сквер»
 - 9. «Гостинный двор» (пр. Кирова, д. 56)
 - 10. «Дом купца Андреева» (пр. Кирова, д. 71)
 - 11. «Городской дом» (ул. Володарского, д. 5/ул. Володарского, д.3)
 - 12. «Успенский кинематограф» (ул. Володарского, дом 7/ул. Володарского, д.5)
 - 13. «Памятник 200 Луги» (г. Луга, в городском саду)
 - утраченные здания (сооружения) середины - конца XIX в.
 - 14. Церковно-приходская школа
 - 15. Здание почтового дома
 - 16. Дом Леонтьевой с колбасной лавкой А.Ф. Кузнецова
 - 17. Каменный особняк Горбунова
 - 18. Гостиница "Базар"
 - 19. Постройки на базарной площади
 - 20. Торговые лавки, существовавшие до постройки Гостиного двора
- здания (сооружения), построенные до 1945 г.
 - здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.
 - здания (сооружения), построенные после 1990 г.
 - мост через р. Луга и дорога к XIX в., утраченный во время ВОВ
 - первоначальные трассы шоссе, пересекающие город
 - дороги, проезды

Взам. инв. №					<p>Объект культурного наследия регионального значения "Здание б. присутственных мест" Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д.2</p>			
Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
	Разраб.	Пров.	Макарова		04.20			
	Н.контр.	Утвердил				ООО "Темпл Групп" ГУП "Леноблнвентаризация"		

Историко-культурный опорный план

Перв. примен.				
Справ. №				
Погр. и дата				
Инв. № дубл.				
Взам. инв. №	<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> объекты культурного наследия регионального значения 1 объект культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» граница территории объекта культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия здания (сооружения), построенные до 1945 г. здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг. здания (сооружения), построенные после 1990 г. дороги, проезды зелёные насаждения, высокоствольные деревья точка визуального восприятия объекта и зона визуального восприятия 			
Погр. и дата	<p>Объект культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д.2</p>			
Инв. № подл.	<p>Изм Лист Разраб. Пров. Н.контр. Утвердил</p>	<p>№ докум. Макарова Подпись Дата 04.20</p>	<p>Ландшафтно-композиционный анализ</p>	<p>Лит. Лист Листов ООО «Темпл Групп» ГУП «Леноблнвентаризация»</p>

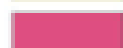


Фрагмент генерального плана МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области

Условные обозначения

Первая очередь **Функциональные зоны**В границах населённых пунктов

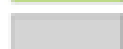
Жилая зона



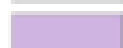
Общественно-деловая зона



Зоны рекреационного назначения



Зоны производственного использования



Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры



Зоны специального назначения

Объекты культурного наследия

Территория объекта культурного наследия



Объекты культурного наследия



Водоохранная зона



Прибрежная защитная полоса



Зона затопления паводком 1 % обеспеченности

Регионального значения

Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг



ОКС спортивного назначения



Мост пешеходный

Перв. примен.

Справ. №

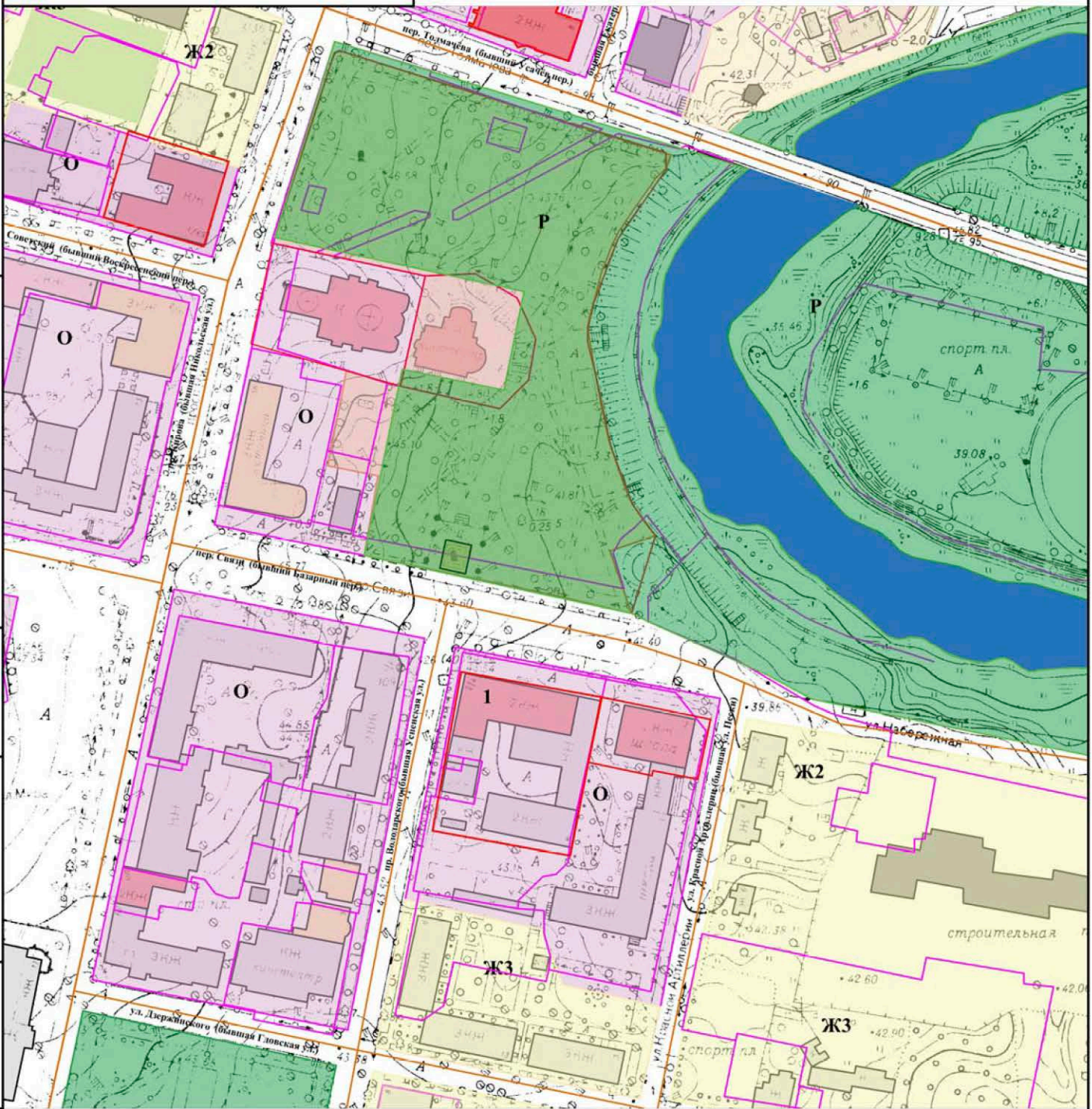
Погр. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № подл.



- Условные обозначения**
- объекты культурного наследия регионального значения
 - объект культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест»
 - границы территории объектов культурного наследия регионального значения
 - выявленные объекты культурного наследия
 - здания (сооружения), построенные до 1945 г.
 - здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.
 - здания (сооружения), построенные после 1990 г.
 - общественно-деловая зона - О
 - зона жилой застройки - Ж
 - зона рекреационного назначения - Р
 - дороги, проезды
 - границы кадастровых участков

Объект культурного наследия регионального значения
 "Здание б. присутственных мест"
 Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д.2

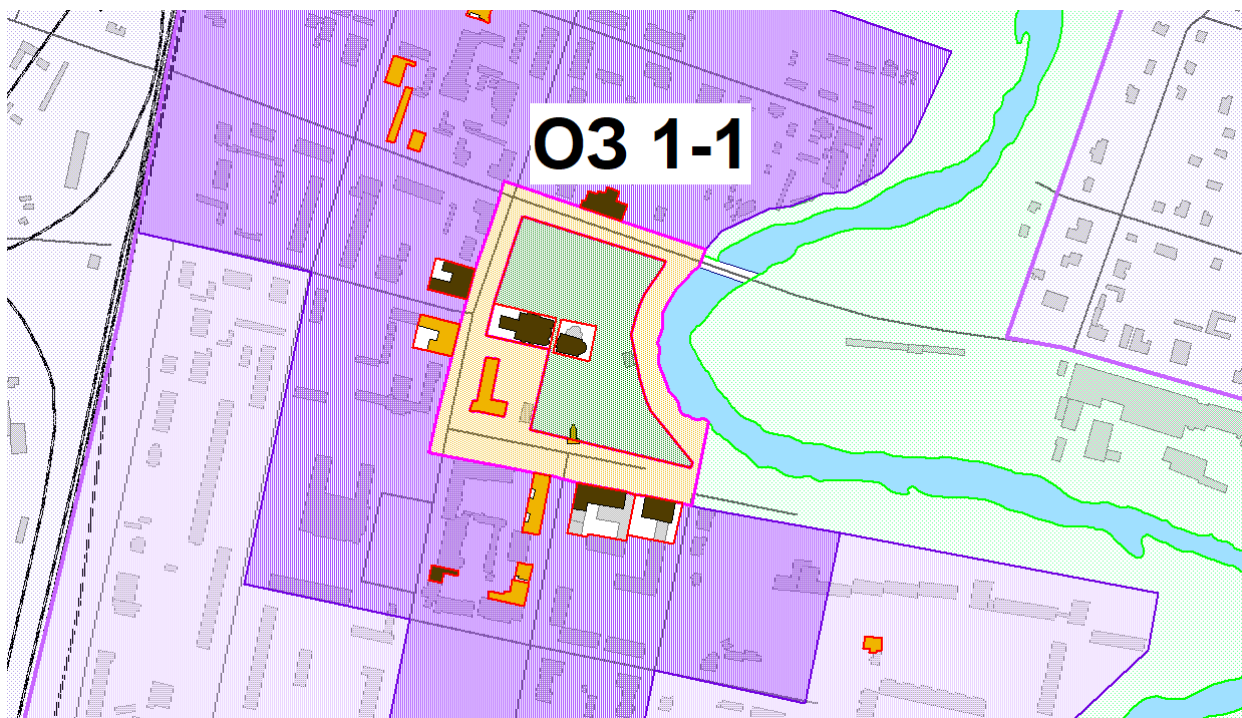
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	
Разраб.		Макарова		04.20	<i>Лит.</i>
Пров.					<i>Лист</i>
					<i>Листов</i>

Градостроительный анализ











ООО "Темпл Групп"
 ГУП "Леноблинвентаризация"

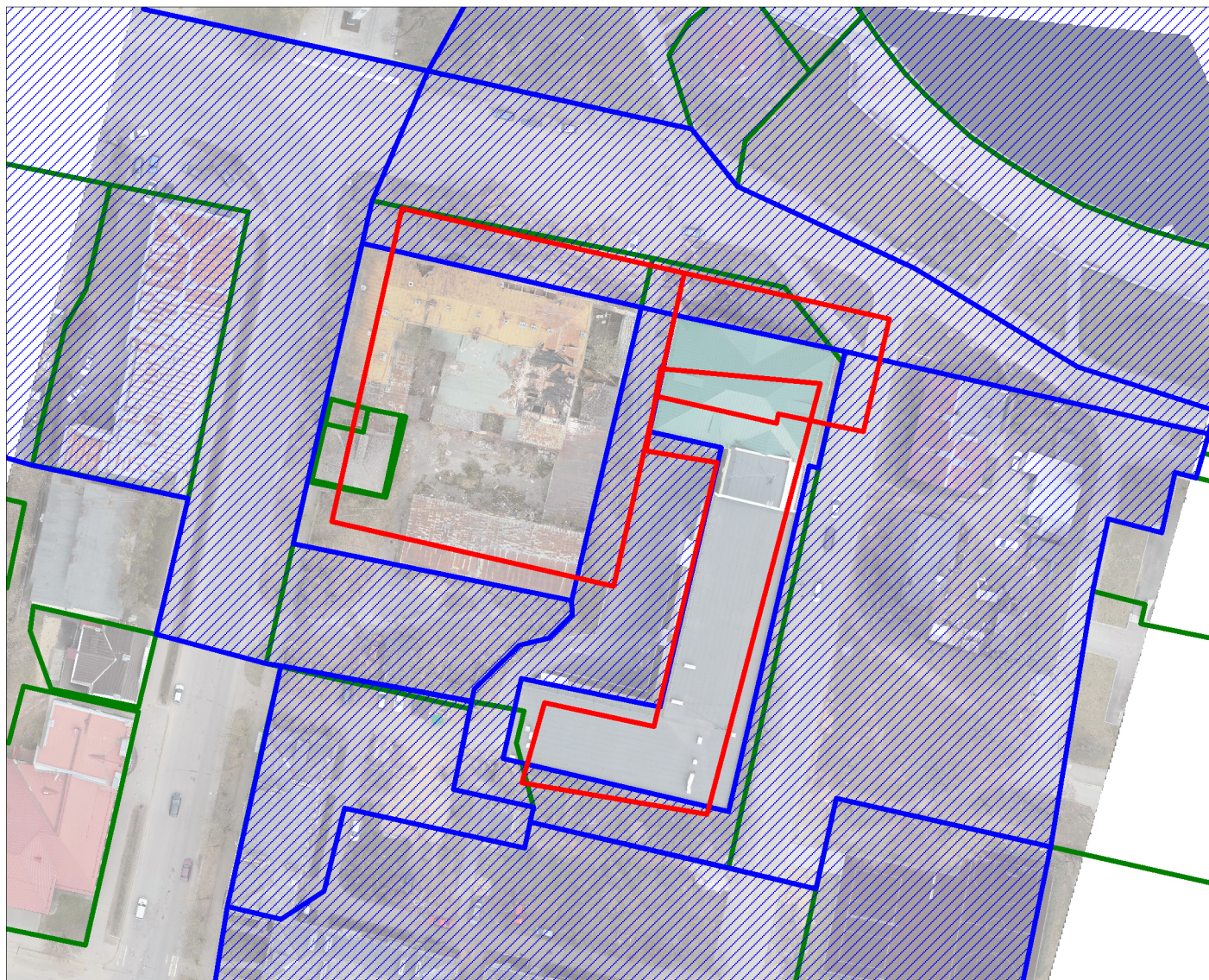
Приложение 2.10

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:
-  ОХРАННАЯ ЗОНА 1-ОЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 1-ОЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 2-ОЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 3-ЕЙ КАТЕГОРИИ
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 4-ОЙ КАТЕГОРИИ



- Утвержденные границы ОКН
- Границы кадастровых участков
- Территории зон охраны ОКН

ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. присутственных мест»

3.1. Зоны охраны объекта культурного наследия

Настоящим проектом предлагается установить следующие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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. Кирова, пр. Володарского и пер. Связи, а так же в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Володарского и ул. Красной Артиллерии; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)** в границах квартала застройки, ограниченной улицами: пр. Володарского, ул. Красной Артиллерии; **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (в пространстве существующих дорог в границах зрительного восприятия объекта с пер. Связи) **(ЗРЗ-3)**, **зону охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)** вдоль набережной реки Луги от автодорожного моста и вдоль Набережной ул.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) - устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» с юга, юго-запада, запада и северо-запада.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) - устанавливается на прилегающей к объекту культурного наследия территории с севера-запада, севера и северо-востока.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) - устанавливается на прилегающей к границам территории объекта культурного наследия территории с севера и северо-востока.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» 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. План характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Здание б. присутственных мест»

3.2.1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.2.1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Зоны охраны).

3.2.1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

3.2.1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

3.2.1.4. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

3.2.2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

3.2.2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО

Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Требования к градостроительным регламентам).

3.2.2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

3.2.2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

3.2.2.4. Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до их вступления в силу.

3.3. 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 цветное 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).

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

3.4.1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

3.4.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.4.1.2. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.4.1.3. 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.

3.4.1.4. 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.

3.4.1.5. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

3.4.2. На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей устанавливаются следующие ограничения:

3.4.2.1. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками.

3.4.2.2. 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.

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

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

3.5.2. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями применительно для 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.

3.5.3. 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).

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

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

3.6.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-1:

3.6.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки ул. Набережная, пр. Володарского, пр. Кирова и пер. Связи и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с отступом от границы территории объекта культурного наследия не менее 5 метров по линии застройки, без отступа от красной линии пр. Володарского и пер. Связи.

3.6.1.2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями – вдоль улиц, дорог, проездов; требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливается.

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

3.6.1.4. 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.

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

3.6.1.6. 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.

3.6.1.7. Снос аварийных объектов.

3.6.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:

3.6.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 9 м от фундамента до конька кровли.

3.6.2.2. Максимальное количество этажей 2.

3.6.2.3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

3.6.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %

3.6.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

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

3.7.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:

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

3.7.1.2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями – вдоль дорог, улиц, проездов; требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливается.

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

3.7.1.4. 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.

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

3.7.1.6. 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.

3.7.1.7. Снос аварийных объектов.

3.7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:

3.7.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 12 м от верхней отметки фундамента до конька кровли.

3.7.2.2. Максимальное количество этажей 3.

3.7.2.3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

3.7.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %

3.7.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

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

3.8.1. Разрешается:

3.8.1.1 капитальный ремонт, реконструкция и строительство автомобильных дорог, велосипедных дорожек;

3.8.1.2 строительство подземных сооружений (объектов коммунального обслуживания, пешеходных переходов, подземных стоянок);

3.8.1.3 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;

3.8.1.4 капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

3.8.1.5 устройство мест для стоянок автомобильного и общественного транспорта;

3.8.1.6 сохранение существующих деревьев и кустарников;

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

3.8.2. Запрещается:

3.8.2.1 строительство объектов капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

3.8.2.2 строительство надземных пешеходных переходов.

3.8.2.3 прокладка инженерных сетей надземным способом;

3.8.2.4 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;

3.8.2.5 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.

3.9. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.9.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

3.9.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

3.9.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.9.1.3. Изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

3.9.1.4. Складирование бытовых и промышленных отходов.

3.9.2. На территории ЗОЛ разрешается:

3.9.2.1. Сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений.

3.9.2.2. Санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород.

3.9.2.3. Устройство цветников и газонов.

3.9.2.4. Ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры.

3.9.2.5. Проведение работ по благоустройству, в том числе в части устройства наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

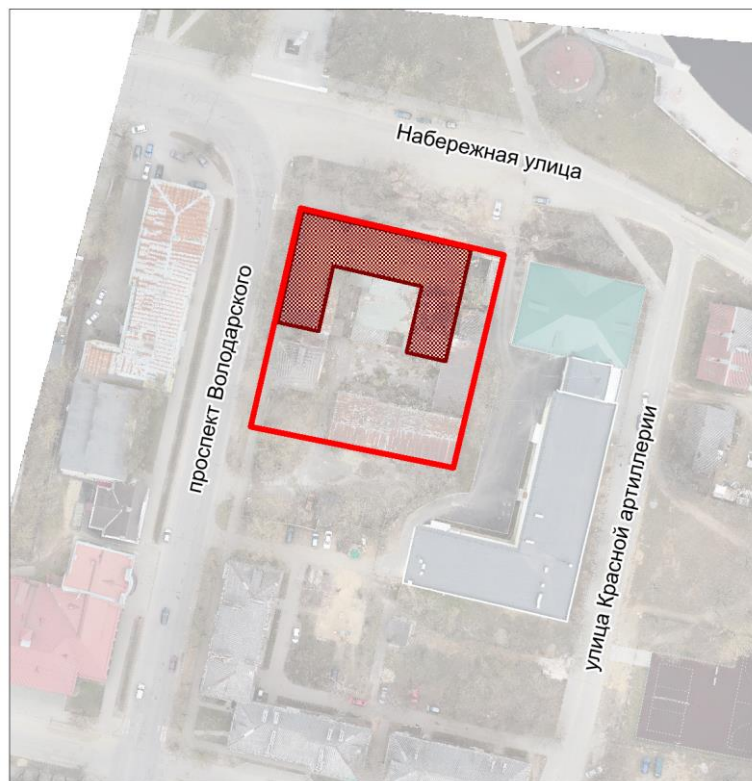
3.10. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

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

3.10.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства – не устанавливаются.



ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 3)

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

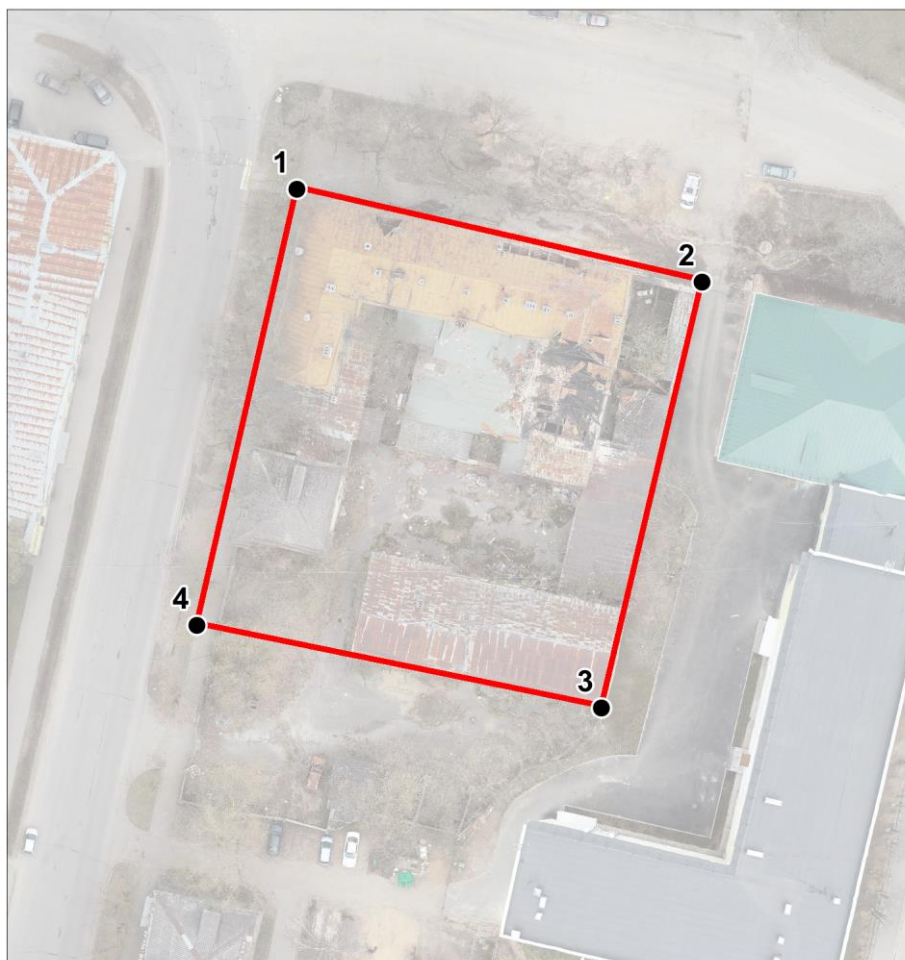


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



-  Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

**План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:500

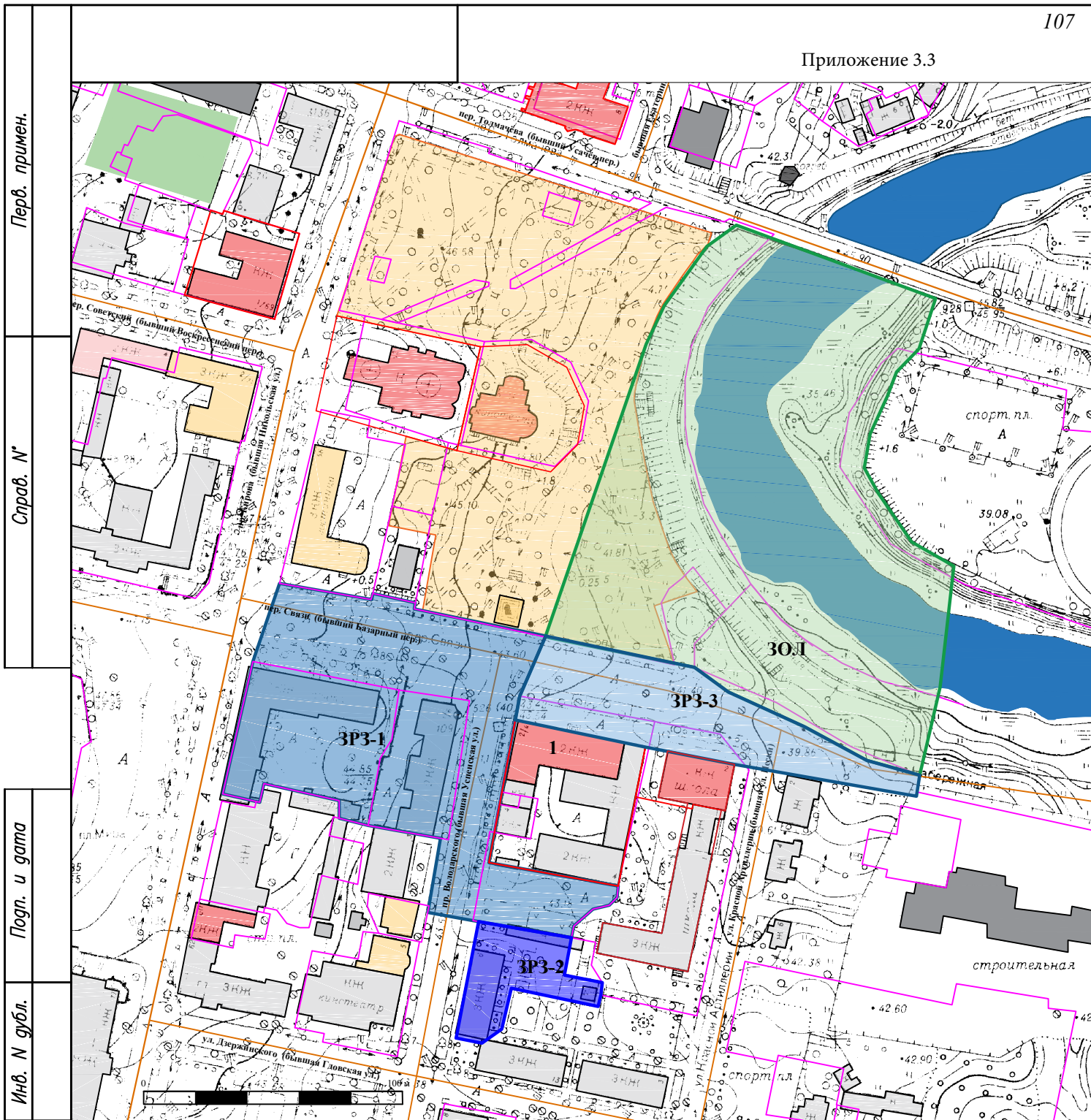
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  ¹ Номер характерной точки (см. таблицу)

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

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)		
1	302783,94	2186452,77	Аналитический	0,1
2	302771,71	2186506,34		0,1
3	302715,35	2186492,97		0,1
4	302726,31	2186439,53		0,1



Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Попл. и дата
<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) выявленные объекты культурного наследия здания (сооружения), построенные до 1945 г. здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг. здания (сооружения), построенные после 1990 г. объекты культурного наследия регионального значения объект культурного наследия регионального значения "Здание б. присутственных мест" границы территорий объектов культурного наследия регионального значения дороги, проезды границы кадастровых участков 		

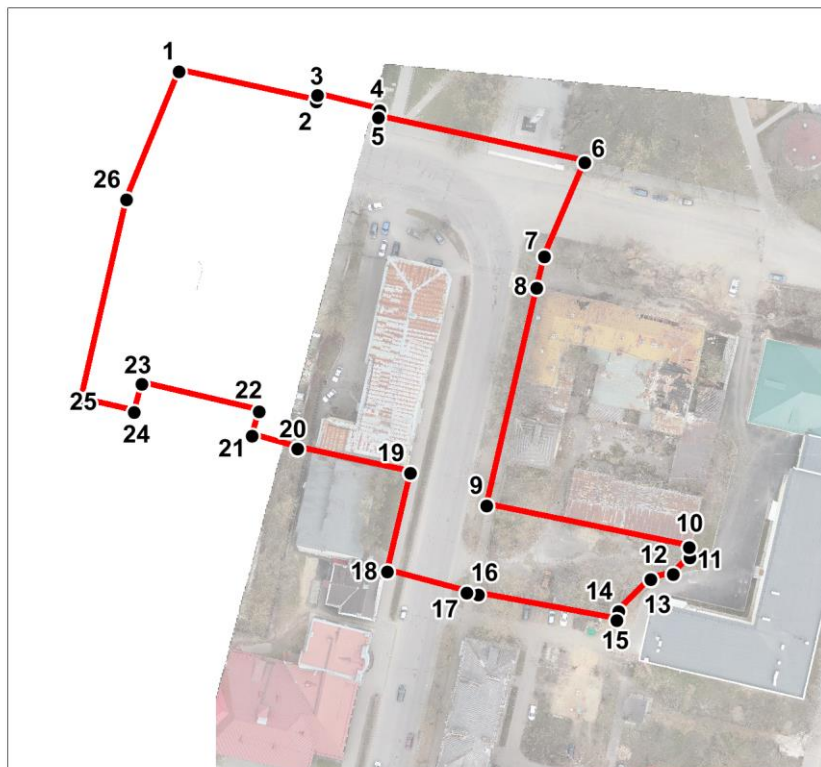
Объект культурного наследия регионального значения
 "Здание б. присутственных мест"
 Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д.2

Инв. № подл.	Попл. и дата				Лит.	Лист	Листов
	Изм	Лист	№ докum.	Подпись			
	Разраб.		Макарова				
	Пров.						
	Н.контр.						
	Утвердил						

Схема границ зон охраны



ООО "Темпл Групп"
 ГУП "Леноблинвентаризация"

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

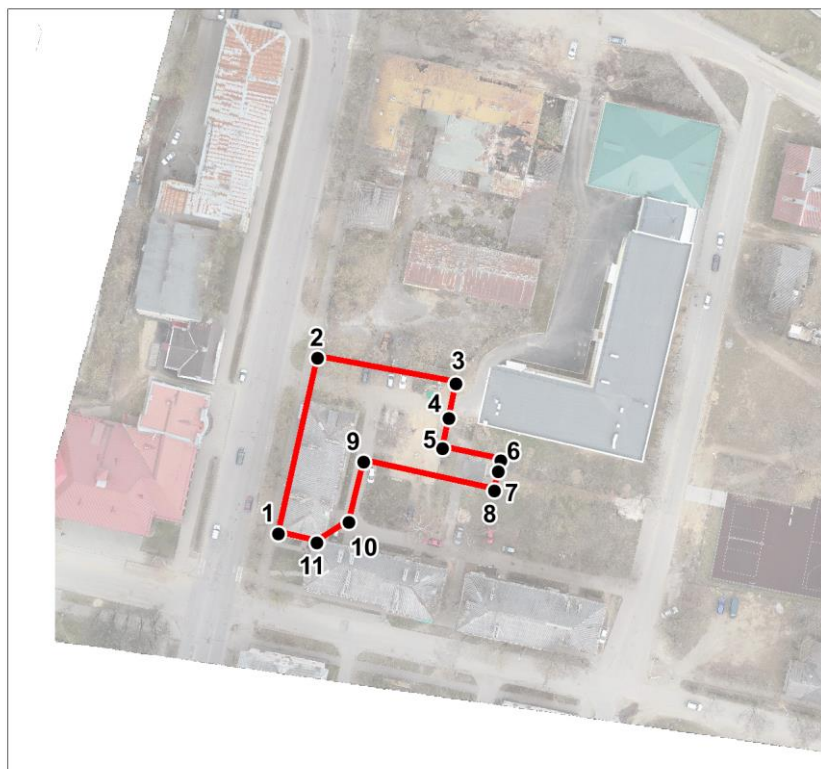
-  Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1)
-  ¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

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)		
1	302841,11	2186358,23	Аналитический	0,1
2	302833,11	2186394,50		0,1
3	302834,79	2186394,77		0,1
4	302830,84	2186411,23		0,1
5	302828,98	2186410,81		0,1
6	302817,06	2186465,40		0,1
7	302792,16	2186454,66		0,1
8	302783,94	2186452,77		0,1
9	302726,31	2186439,53		0,1
10	302715,35	2186492,97		0,1
11	302712,62	2186493,12		0,1
12	302708,16	2186488,67		0,1
13	302706,78	2186482,89		0,1
14	302698,37	2186474,35		0,1
15	302695,97	2186473,83		0,1
16	302702,84	2186437,22		0,1
17	302703,24	2186434,29		0,1
18	302708,86	2186413,23		0,1
19	302734,99	2186419,34		0,1
20	302741,32	2186389,51		0,1
21	302744,71	2186377,56		0,1
22	302751,28	2186379,34		0,1
23	302758,43	2186348,42		0,1
24	302751,06	2186346,32		0,1
25	302754,26	2186332,26		0,1
26	302807,26	2186344,28		0,1

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2)
-  ¹ Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

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)		
1	302656,52	2186426,92	Аналитический	0,1
2	302702,84	2186437,22		0,1
3	302695,97	2186473,83		0,1
4	302686,93	2186471,98		0,1
5	302679,02	2186470,33		0,1
6	302675,70	2186485,63		0,1
7	302672,84	2186485,09		0,1
8	302667,77	2186484,00		0,1
9	302675,44	2186449,43		0,1
10	302659,48	2186445,51		0,1
11	302654,07	2186437,16		0,1

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

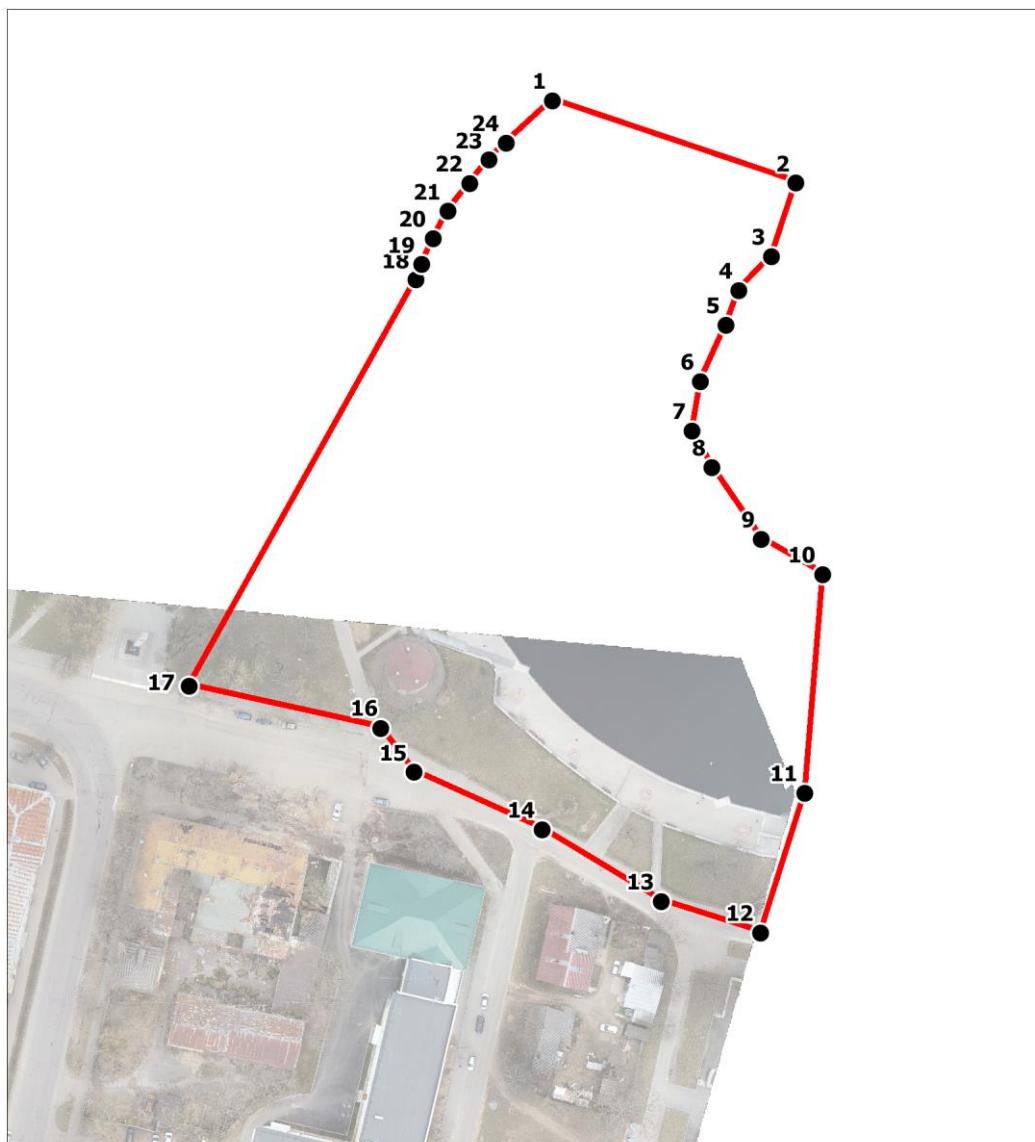
- Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3)
- ¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

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)		
1	302817,06	2186465,40	Аналитический	0,1
2	302805,95	2186515,98		0,1
3	302794,89	2186524,85		0,1
4	302779,20	2186558,76		0,1
5	302760,15	2186590,19		0,1
6	302751,86	2186616,51		0,1
7	302747,35	2186615,26		0,1
8	302763,17	2186545,46		0,1
9	302770,22	2186512,88		0,1
10	302771,71	2186506,34		0,1
11	302783,94	2186452,77		0,1
12	302792,16	2186454,66		0,1

План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница зоны охраняемого природного ландшафта
- ¹ Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного
наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по
адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

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)		
1	302971,79	2186561,40	Аналитический	0,1
2	302950,04	2186625,88		0,1
3	302930,61	2186619,43		0,1
4	302921,65	2186610,72		0,1
5	302912,49	2186607,29		0,1
6	302897,63	2186600,57		0,1
7	302884,55	2186598,33		0,1
8	302874,91	2186603,60		0,1
9	302855,92	2186616,66		0,1
10	302846,56	2186632,93		0,1
11	302788,89	2186628,18		0,1
12	302751,86	2186616,51		0,1
13	302760,15	2186590,19		0,1
14	302779,20	2186558,76		0,1
15	302794,89	2186524,85		0,1
16	302805,95	2186515,98		0,1
17	302817,06	2186465,40		0,1
18	302924,44	2186525,42		0,1
19	302928,51	2186526,95		0,1
20	302935,35	2186529,88		0,1
21	302942,55	2186533,83		0,1
22	302949,96	2186539,57		0,1
23	302956,12	2186544,75		0,1
24	302960,66	2186549,20		0,1

Приложение 3.5.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-1)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-1)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 , расположенной на пересечении пр. Кирова и пер. Связи рядом с домом № 56 по пр. Кирова, к точке 2 граница идёт по прямой в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль пер. Связи.
2	3	Граница проходит от точки 2 до точки 3 в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль пер. Связи.
3	4	Граница проходит от точки 3 к точке 4 в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль пер. Связи.
4	5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль пер. Связи.
5	6	Граница проходит от точки 5 до точки 6 в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль пер. Связи.
6	7	Граница поворачивает в точке 6 и подходит к точке 7 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница пересекает проезжую часть пер. Связи и далее проходит вдоль пр. Володарского.
7	8	Граница проходит от точки 7 до точки 8 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль пр. Володарского.
8	9	Граница проходит от точки 8 до точки 9 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница вдоль пр. Володарского.
9	10	Граница проходит от точки 9 до точки 10 в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
10	11	Граница проходит от точки 10 до точки 11 в направлении с северо-запад на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
11	12	Граница проходит от точки 11 до точки 12 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
12	13	Граница проходит от точки 12 до точки 13 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
13	14	Граница проходит от точки 13 до точки 14 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.

14	15	Граница проходит от точки 14 до точки 15 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
15	16	Граница поворачивает и проходит от точки 15 до точки 16 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
16	17	Граница проходит от точки 16 до точки 17 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 4 по пр. Володарского.
17	18	Граница проходит от точки 17 до точки 18 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница пересекает проезжую часть пр. Володарского в районе дома № 3.
18	19	Граница проходит от точки 18 до точки 19 в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль пр. Володарского.
19	20	Граница проходит от точки 19 до точки 20 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 1 по пр. Володарского.
20	21	Граница проходит от точки 20 до точки 21 с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 1 по пр. Володарского.
21	22	Граница проходит от точки 21 до точки 22 в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 1 по пр. Володарского.
22	23	Граница проходит от точки 22 до точки 23 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 1 по пр. Володарского.
23	24	Граница проходит от точки 23 до точки 24 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 1 по пр. Володарского.
24	25	Граница проходит от точки 24 до точки 25 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 1 по пр. Володарского.
25	26	Граница проходит от точки 25 до точки 26 в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль пр. Кирова.
26	1	Граница проходит от точки 26 до точки 1 в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль пр. Кирова.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-2)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-2)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 , расположенной на перекрестке пр. Володарского и ул. Дзержинского возле дома № 6 по пр. Володарского, к точке 2 граница идёт по прямой в направлении с юго-запада на северо-восток. Граница проходит вдоль пр. Володарского.
2	3	Граница поворачивает и проходит от точки 2 к точке 3 в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
3	4	Граница проходит от точки 3 к точке 4 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
4	5	От точки 4 граница к точке 5 проходит в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
5	6	Граница поворачивает и проходит от точки 5 до точки 6 в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
6	7	Граница поворачивает в точке 6 и подходит к точке 7 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
7	8	От точки 7 граница проходит до точки 8 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
8	9	От точки 8 граница поворачивает и проходит до точки 9 в направлении юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
9	10	От точки 9 граница поворачивает и проходит до точки 10 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
10	11	Граница поворачивает и проходит от точки 10 до точки 11 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского.
11	1	Граница поворачивает и проходит от точки 11 до точки 1 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит по дворовой территории дома № 6 по пр. Володарского

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-3)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-3)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 , расположенной у границы Городского сада недалеко от северо-западного угла здания № 1 по ул. Красной Артиллерии, к точке 2 граница идёт в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной по стороне Городского сада.
2	3	От точки 2 граница проходит к точке 3 по прямой в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной по стороне Городского сада.
3	4	Граница проходит от точки 3 к точке 4 в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной по стороне Городского сада.
4	5	От точки 4 граница к точке 5 и проходит в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной.
5	6	От точки 5 до точки 6 граница проходит в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной.
6	7	Граница поворачивает в точке 6 и подходит к точке 7 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница пересекает проезжую часть ул. Набережной.
7	8	От точки 7 граница поворачивает и проходит до точки 8 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной по стороне противоположной Городскому саду.
8	9	От точки 8 граница проходит до точки 9 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит вдоль проезжей части ул. Набережной по стороне противоположной Городскому саду, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Здание б. уездной школы»
9	10	От точки 9 граница проходит до точки 10 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит параллельно проезжей части ул. Набережной по стороне противоположной Городскому саду, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Здание б. уездной школы»
10	11	От точки 10 граница проходит до точки 11 в направлении с юго-востока на северо-запад. Граница проходит параллельно проезжей части ул. Набережной по стороне противоположной Городскому саду, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Здание б. присутственных мест»
11	12	Граница поворачивает в точке 11 и до точки 12 проходит в направлении с юго-запада на северо-восток.
12	1	Граница проходит от точки 12 до точки 1 в направлении с юго-запада на северо-восток, где замыкается. Граница пересекает проезжую часть ул. Набережной в районе дома № 4 по пр. Володарского.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

Обозначение части границы зоны (ЗОЛ)		Описание прохождения границ зоны (ЗОЛ)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 , расположенной у места соединения моста через р. Лугу, по пер. Толмачева и набережной Городского сада к точке 2 граница идёт по прямой в направлении с северо-запада на юго-восток. Граница проходит вдоль пер. Толмачева по мосту на противоположный берег.
2	3	Граница проходит от точки 2 до точки 3 в направлении с северо-востока на юго-запад по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
3	4	Граница проходит от точки 3 к точке 4 в направлении с северо-востока на юго-запад по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
4	5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 в направлении с северо-востока на юго-запад по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
5	6	Граница проходит от точки 5 до точки 6 в направлении с северо-востока на юго-запад по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
6	7	Граница проходит от точки 6 к точке 7 в направлении с северо-востока на юго-запад по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
7	8	Граница проходит от точки 7 до точки 8 в направлении в направлении с северо-запада на юго-восток по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
8	9	Граница проходит от точки 8 до точки 9 в направлении с северо-запада на юго-восток по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
9	10	Граница проходит от точки 9 до точки 10 в направлении с северо-запада на юго-восток по территории зеленых насаждений по берегу р. Луги.
10	11	Граница поворачивает от точки 10 и идет до точки 11 в направлении с северо-востока на юго-запад, пересекает русло р. Луги в направлении набережной Городского сада и ул. Набережной.
11	12	Граница проходит от точки 11 до точки 12 в направлении с северо-востока на юго-запад, от уреза воды р. Луги в направлении ул. Набережной.
12	13	Граница поворачивает от точки 12 и идет до точки 13 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль ул. Набережной.
13	14	Граница проходит от точки 13 до точки 14 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль ул. Набережной.
14	15	Граница проходит от точки 14 до точки 15 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль ул. Набережной.
15	16	Граница проходит от точки 15 до точки 16 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль ул. Набережной.

16	17	Граница проходит от точки 16 до точки 17 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль Городского сада и ул. Набережной.
17	18	Граница поворачивает и идет от точки 17 до точки 18 по прямой в направлении с юго-запада на северо-восток по территории с зелеными насаждениями Городского сада от ул. Набережной к изгибу набережной Городского сада.
18	19	Граница проходит от точки 18 до точки 19 с юго-запада на северо-восток вдоль изгиба набережной Городского сада.
19	20	Граница проходит от точки 19 до точки 20 с юго-запада на северо-восток вдоль изгиба набережной Городского сада.
20	21	Граница проходит от точки 20 до точки 21 с юго-запада на северо-восток вдоль изгиба набережной Городского сада.
21	22	Граница проходит от точки 21 до точки 22 с юго-запада на северо-восток вдоль изгиба набережной Городского сада.
22	23	Граница проходит от точки 22 до точки 23 с юго-запада на северо-восток вдоль изгиба набережной Городского сада.
23	24	Граница проходит от точки 23 до точки 24 с юго-запада на северо-восток вдоль изгиба набережной Городского сада.
24	1	Граница проходит от точки 24 до точки 1 в направлении с юго-запада на северо-восток, где замыкается, проходит вдоль изгиба набережной Городского сада.