

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы

проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

- а) Дата начала проведения экспертизы 15.07.2021 года.  
Дата окончания проведения экспертизы 30.07.2021 года.  
б) Место проведения экспертизы г. Оренбург, г. Санкт-Петербург  
в) Заказчик экспертизы ИП Ивченко И.А.

#### г) Сведения об экспертах.

Председатель комиссии:

**Фамилия, имя и отчество**

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

**Смирнов Станислав Евгеньевич**

высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт

архитектура, диплом III № 563355

нет

44 года

Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт.

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

Члены комиссии:

**Фамилия, имя и отчество**

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

**Николаева Вероника Николаевна**

высшее

архитектор

нет

19 лет

главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов государственной историко-культурной экспертизы от 25.08.2020 г. № 996:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- *проекты зон охраны объекта культурного наследия;*
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**Фамилия, имя и отчество**

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

**Лебедева Галина Петровна**

высшее

архитектор-реставратор

нет

43 года.

генеральный директор ООО «Атлант»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов государственной историко-культурной экспертизы от 11. 10. 2018 г. №1772:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- *проекты зон охраны объекта культурного наследия;*
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**д) Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

**е) Цель экспертизы:**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области;
- установления особых режимов использования земель и земельных участков в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области;
- установления требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области.

**Объект экспертизы:**

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия, разработанный ИП Ивченко И.А. в 2020 году.

**ж) Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Описание объекта закупки (Техническое задание) на выполнение научно-исследовательской работы по теме: «Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволок В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории

Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия», являющееся приложением к государственному контракту № 015/2020-ПЗО от 18 мая 2020 года;

2. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия (далее – Проект).

Проект представлен на экспертизу в электронном виде (файлы pdf) в следующем составе:

- 2.1. Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация – в 4 частях;
- 2.2. Том 1. Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования;
- 2.3. Том 1. Книга 3. Иконографические материалы;
- 2.3.1. Том 1. Книга 4. Градостроительные исследования – в 2 частях;
- 2.3.2. Том 1. Книга 5. Историко-культурный опорный план – в 3 частях;
- 2.4. Том 1. Книга 6. Ландшафтно-визуальный анализ – в 9 частях;
- 2.5. Том 2. Книга 1. Утверждаемая часть – в 5 частях.

### **з) Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

### **и) Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 15.07.2021 № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

1. рассмотрены представленные заказчиком проведения государственной историко-культурной экспертизы документы;
2. проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
3. осуществлено изучение материалов Проекта в целях определения:
  - 3.1. соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
  - 3.2. обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
  - 3.3. научной обоснованности предлагаемых проектных решений.
4. собраны данные и материалы, необходимые для подготовки обоснованного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
5. осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 30.07.2021 № 2).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы использовались общенаучные методы научного исследования.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

**к) Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области, разработан в рамках исполнения государственного контракта № 015/2020-ПЗО от 18 мая 2020 года (далее – Контракт № 015/2020-ПЗО) ИП Ивченко Иваном Андреевичем.

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Проект состоит из 2 томов.

1. Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация – в составе 4 частей;

В указанном разделе содержатся:

1.1. Введение;

В указанном разделе содержится перечень объектов культурного наследия, в отношении которых в рамках Проекта разработана объединенная зона охраны объектов культурного наследия, а именно:

1.1.1. объект культурного наследия федерального значения «Пруд церковный с двумя шлюзами», XIX век, Санкт-Петербург, город Петергоф, парк Луговой (Озерковый), южнее Бабигонского пруда. Указанный объект культурного наследия входит в состав ансамбля - объекта культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», начало XVIII - XX века, город Санкт-Петербург, город Петергоф, между линией Балтийской железной дороги и Шинкарским прудом

1.1.2. объект культурного наследия федерального значения «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), город Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район – ансамбль в составе:

1.1.3. объект культурного наследия регионального значения «Церковь Александры», 1854 год, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, деревня Низино, улица Центральная, дом 59;

1.1.4. объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)», 1941-1944 год, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, деревня Низино, улица Центральная, сооружение 1;

1.1.5. объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)», 1941-1945 год, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, деревня Низино, Санинское шоссе, сооружение 1;

1.1.6. объект культурного наследия регионального значения «Мыза «Лапинская», конец XVIII века, середина XIX века, Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леваловского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246.

В разделе «Введение» содержатся данные о государственном контракте, на основании которого был разработан проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Заказчиком указанного проекта является государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».

1.2. Словарь терминов.

1.3. Исходно-разрешительная документация.

В указанном разделе приведены запросы разработчика (ИП Ивченко И.А.) в различные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, государственные учреждения, запросы о предоставлении данных и материалов, содержащихся в Фонде пространственных данных Санкт-Петербурга, запросы в ГКУ Ленинградский областной государственный архив, ФКУ «Российский государственный исторический архив», ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга», ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга». Также приведены ответы на запросы, поступившие Разработчикам на момент окончания разработки Проекта.

В разделе «Исходно-разрешительная документация» приведены копии нормативно-правовых актов, на основании которых объекты культурного наследия, рассматриваемые в Проекте, были приняты на государственную охрану, а также выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на указанный памятники истории и культуры.

1.4. Технический отчет о выполнении инженерно-технических работ с целью изучения гидрогеологических условий земельного участка в районе посёлке Санино. Заключение о возможном воздействии будущей жилой застройки на экологическое состояние объекта культурного наследия «Водоподводящая система ГМЗ «Петергоф» (р. Шинкарка, Старопетергофский канал).

1.5. Сведения об объектах культурного наследия.

В рассматриваемом разделе приведены:

- в табличной форме сведения о каждом из объектов культурного наследия, в отношении которых разрабатывался проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;
- фотографии рассматриваемых памятников истории и культуры;
- копии нормативно-правовых актов, на основании которых объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану;
- копии правовых актов, которыми были установлены границы территории объектов культурного наследия;
- ситуационные планы с указанием местоположения объектов культурного наследия;
- спутниковые снимки, сделанные в период 2005 года до 2020 года, призванные проиллюстрировать наличие либо отсутствие активной градостроительной деятельности на территориях, сопряженных с объектами культурного наследия;

- приведены копии правовых акты, на основании которых утверждены предметы охраны объектов культурного наследия;

#### 1.6. Фотографическое изображение объектов культурного наследия

В разделе представлены схемы фотофиксации, а также непосредственно фотографии, сделанные в ходе проведения историко-культурных и натурных исследований в рамках разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

#### 2. Том 1. Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования

Книга содержит исторические справки по объектам культурного наследия, вошедшим в состав рассматриваемого Проекта. Книга 2 снабжена научно-справочным аппаратом в части указания ссылок на источники сведений, приведенных в тексте.

#### 3. Том 1. Книга 3. Иконографические материалы

##### 3.1. Исторические картографические материалы.

3.2. Гравюры, открытки, литографии, художественные изображения, копии исторических чертежей, фотографии.

Графические материалы, представленные в разделе, являются достаточными для иллюстрирования развития территории, непосредственно связанной с рассматриваемыми объектами культурного наследия, а также позволяют проследить различные периоды существования самих памятников истории и культуры.

#### 4. Том 1. Книга 4. Градостроительные исследования.

##### 4.1. Сведения из ФГИС ЕГРН.

В разделе представлены выкопировки из Публичной кадастровой карты<sup>1</sup>, а также схемы кадастровых кварталов, расположенных на территории, в границах которой проводились историко-культурные и натурные исследования.

В связи с большим количеством материала, в целях повышения его читаемости, он представлен отдельными фрагментами.

В разделе также приведены сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках и объектах капитального строительства.

##### 4.2. Описание объектов культурного наследия.

В разделе для объектов культурного наследия, в отношении которых в рамках разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия проводились историко-культурные исследования, приведены:

- историческая справка;
- текстовое описание расположения и общих характеристик;
- текстовое описание интерьеров и экстерьеров, композиции (если применимо).

##### 4.3. Анализ современной градостроительной ситуации.

Раздел содержит текстовое описание границ территории проведения историко-культурных и натурных исследований в рамках разработки Проекта, транспортной ситуации отдельно для каждого объекта культурного наследия, описание рельефа в границах

---

<sup>1</sup> <https://pkk.rosreestr.ru/>

проведения историко-культурных исследований, текстовые описания расположения объектов культурного наследия, текстовое описание застройки рассматриваемой территории и градостроительной среды объектов культурного наследия.

По результату анализа сведений, приведенных в рассматриваемом разделе, авторы Проекта приходят к выводу о том, что историко-культурная ценность исследуемой территории заключается в том, что объекты, входящие в ее состав, являются элементами планировочной структуры населенных пунктов, в которых они расположены.

#### 4.4. Анализ действующей градостроительной документации.

В разделе приведены выкопировки карт функциональных зон из актуальных генеральных планов муниципальных образований, выкопировки карт территориальных зон из правил землепользования и застройки муниципальных образований, отражающих территорию проведения историко-культурных и природных исследований. Приведены текстовые описания видов разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в границах соответствующих территориальных зон.

#### 4.5. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В разделе содержится информация о проекте, разработанном в 2017 году ООО «Добрый город» ранее в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», описывается состав предлагаемых к установлению зон охраны, а также перечень режимов и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

#### 4.6. Выводы по результатам комплексных научных исследований.

В соответствии с материалами настоящего раздела авторы Проекта по результатам проведенных историко-культурных и природных исследований пришли к выводам о необходимости установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия в следующем составе:

4.6.1. единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ, с выделением 22 участков;

4.6.2. единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ, с выделением 23 участков;

4.6.3. единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1, с выделением 3 участков;

4.6.4. единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2, с выделением 27 участков;

4.6.5. единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3, с выделением 2 участков;

4.6.6. единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4, с выделением 2 участков.

#### 4.7. Список литературы.

В разделе приведен исчерпывающий список литературы и архивных источников, использованных при подготовке материалов историко-культурных исследований.

## 5. Том 1. Книга 5. Историко-культурный опорный план.

### 5.1. Текстовая часть.

Раздел содержит описание планировочной структуры территории, населенных пунктов, расположенных в границах проведения исследований, природного ландшафта, характеристики современной застройки.

В соответствии с выводами, сделанными по материалам раздела:

- современная застройка бессистемна и нерегулярна;
- архитектурно-пространственный облик ряда деревень искажен типовыми многоэтажными постройками, хозяйственными и промышленными зданиями, вывесками и рекламой;
- имеется необходимость ограничения высотности застройки, а также ряда мер по снижению влияния диссонирующих объектов, выявленных в рамках проведенных историко-культурных и натурных исследований.

### 5.2. Графическая часть.

В разделе представлен картографические материалы:

- основной чертеж в масштабе 1:20000, на котором отражены границы субъектов РФ; границы муниципальных образований; граница территории, в отношении которой проводились исследования; места расположения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; жилая и нежилая застройка, гидротехнические и инженерные сооружения; улично-дорожная сеть; элементы гидрологической системы; заболоченные территории; функциональное назначение территории; лесные массивы, открытые природные пространства; территории кладбищ; доминанты; диссонирующие объекты; границы территории рассматриваемых объектов культурного наследия; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

- информация, отраженная на основном чертеже в масштабе 1:20000, также отражена на более крупномасштабных чертежах, отражающих отдельные участки исследованной территории;

- схема границ земельных участков в масштабе 1:20000; информация о границах земельных участков, стоящих на кадастровом учете, также отражена на более крупномасштабных чертежах;

- схема хронологии застройки в масштабе 1:20000, на которой существующие здания и строения с помощью цветовых обозначений разделены на застройку XIX, XX и XXI веков; данная информация, также отражена на отдельных более крупномасштабных чертежах;

- схемы историко-градостроительного анализа, описывающая состояние планировочной структуры исследуемой территории на вторую половину XIX века; данная информация, также отражена на отдельных более крупномасштабных чертежах;

- схемы историко-градостроительного анализа, описывающая состояние планировочной структуры исследуемой территории на первую половину XX века; данная информация, также отражена на отдельных более крупномасштабных чертежах;

- схемы историко-градостроительного анализа, описывающая состояние планировочной структуры исследуемой территории на вторую половину XX века; данная информация, также отражена на отдельных более крупномасштабных чертежах;

- схемы этажности застройки, на которых здания и строения, расположенные в границах проведения исследований, отмечены различными цветами в зависимости от количества этажей; данная информация, также отражена на отдельных более крупномасштабных чертежах;

- схемы землепользования территории.

## 6. Том 1. Книга 6. Ландшафтно-визуальный анализ.

### 6.1. Словарь терминов.

### 6.2. Ландшафтно-визуальный анализ территории. Текстовая часть.

Раздел содержит описание рельефа территории проведения историко-культурных и природных исследований, описание гидросистемы, расположенной между Верхним парком и Ропшинскими высотами, описание массивов высокоствольной древесной растительности.

Также в указанном разделе:

- приводится подробное описание условий визуального восприятия объектов культурного наследия;

- описывается место расположения основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия;

- характеризуются благоприятные и негативные факторы восприятия объектов культурного наследия;

- приводится текстовое описание бассейнов восприятия объектов культурного наследия, определенных в ходе проведения природных исследований;

- содержится описание объемно-планировочных и композиционных характеристик объектов культурного наследия;

- описываются выявленные в рамках проведенных исследований основные визуальные направления, трассы и площадки восприятия видовых раскрытий объектов культурного наследия;

### 6.3. Схема бассейна видимости объектов культурного наследия;

### 6.4. Материалы фотофиксации, выполненной с земной поверхности с уровня расположения глаз человека среднего роста;

### 6.5. Схема аэрофотосъемки;

### 6.6. Материалы аэрофотосъемки.

## 7. Том 2. Книга 1. Утверждаемая часть.

### 7.1. Введение.

В разделе содержится перечень объектов культурного наследия, в отношении которых разрабатывался рассматриваемый Проект, краткое описание состава проектной документации.

### 7.2. Правовой режим

В разделе содержатся определения терминов охранная зона объекта культурного наследия, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, даны выдержки из Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

7.3. Принципы организации объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

В соответствии с декларируемой авторами Проекта позицией «охраняемые параметры и характеристики» в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливались исходя из:

- характера визуальной связи территорий с объектами культурного наследия;
- степени сохранности исторической взаимосвязи территорий с объектами культурного наследия;
- наличия и специфики существующей застройки на земельных участках;
- планируемых градостроительных преобразований;
- необходимости сохранения экологических характеристик среды объектов культурного наследия.

7.4. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

По результатам проведенных историко-культурных и натуральных исследований разработчиками определен следующий состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

- единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ, в ее составе 22 участка;
- единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ, в ее составе 23 участка;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-1, в ее составе 3 участка.
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-2, в ее составе 27 участков;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-3, в ее составе 2 участка;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-4, в ее составе 2 участка.

7.5. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

7.5.1. Назначение и порядок применения режимов использования земель и градостроительных регламентов;

7.5.2. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ;

7.5.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны Охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ;

7.5.4. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ.

Режимы использования земель и земельных участков или требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны приведены в

Приложении № 1 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы.

8. Проект границ территории объектов культурного наследия федерального значения «Канал Шинкарский», Ленинградская область, Ломоносовский район, от Шинкарского пруда до р. Стрелка, «Ручей Троицкий», Санкт-Петербург, город Петергоф, от Троицкой горы до Финского залива, на территории Ленинградской области.

Проекты границ территории объектов культурного наследия не являются объектами государственной историко-культурной экспертизы, в связи с чем в рамках настоящего Акта проект границ территории объектов культурного наследия федерального значения «Канал Шинкарский», «Ручей Троицкий» не рассматривался.

**л) Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), 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»;

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- публичная кадастровая карта: <https://pkk.rosreestr.ru/>

- сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>

- портал Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области: <https://gu.lenobl.ru/>

**м) Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы Проекта экспертная комиссия отмечает полноту состава обосновывающего (материалы историко-культурных

исследований) и утверждаемого разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной цели обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

1. В соответствии с пунктом 5 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 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», (далее – Положение о зонах охраны) решение о разработке проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия принимается органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Решение о разработке Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с указанными требованиями Комитета по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области (исх. № 3558/2021 от 21.06.2021).

2. В отношении объекта культурного наследия федерального значения «Канал Шинкарский», Ленинградская область, Ломоносовский район, от Шинкарского пруда до р. Стрелка, на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия границы территории объектов культурного наследия не утверждены.

Авторами Проекта в целях соблюдения требований законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия разработан проект границ территории указанного объекта культурного наследия<sup>2</sup>.

В связи с тем, что в соответствии с статьей 30 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проекты границ территории объектов культурного наследия не являются объектом государственной историко-культурной экспертизы, указанный проект границ территории объекта культурного наследия федерального значения в рамках настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы не рассматривался.

3. Материалы историко-культурных исследований, исходя из которых был разработан состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, представленные на государственную историко-культурную экспертизы, соответствуют по содержанию требованиям пункта 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия:

3.1. В Книге 5 Тома 1 Проекта в текстовой и графической форме содержатся материалы историко-культурного опорного плана.

3.2. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия приведены в материалах Книги 1 Тома 1 Проекта.

---

<sup>2</sup> Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия. Том 2. Книга 1. Часть 5. Проект границ территории. Утверждаемая часть.

3.3. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия приведены в Книге 4 Тома 1 Проекта.

3.4. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, сведены в книгу 6 Тома 1 Проекта.

3.5. Среди иных материалов, необходимых для обоснования и разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, авторами Проекта приведен анализ функциональных зон (а также в целом материалов Генерального плана), территориальных зон (а также в целом материалов Правил землепользования и застройки), структуры современного землепользования с опорой на материалы государственного кадастра недвижимости.

4. Проект разработан с использованием данных государственного кадастра недвижимости в соответствии с требованиями пункта 3 Положения о зонах охраны.

5. Проект разработан на основе материалов историко-культурных исследований:
- 5.1. историко-градостроительных исследований (Том 1 Книга 4);
  - 5.2. историко-архитектурных исследований;
  - 5.3. архивных исследований (Том 1 Книга 3).

Проект включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и выполнен в соответствии с требованиями законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, установленными постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В материалах историко-градостроительных исследований представлены результаты анализа особенностей градостроительного развития исследуемой территории. Материалы историко-культурных исследований представлены в том числе историческими планами, картами, архивными материалами и фото.

Анализируя территорию проведения историко-культурных и натуральных исследований, разработчики проекта сделали вывод о целесообразности включения её части в границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, так как она оказывают влияние на памятники истории и культуры и их визуальное восприятие.

Проанализированы действующие документы градостроительного регулирования, представлены материалы ранее разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия, расположенных на исследуемой территории.

На основании анализа действующей градостроительной документации определена необходимость регламентации допустимых параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территории проектирования.

На основании произведенных исследований разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объектов культурного наследия, включая фотофиксацию;
- определены точки визуального восприятия объектов культурного наследия и зоны наиболее благоприятных видовых раскрытий, подлежащие сохранению;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации.

Авторы Проекта исходят из необходимости обеспечить на исследуемой территории:

- сохранение условий восприятия объектов культурного наследия в наиболее ценных видах;
- сохранение объемно-пространственных, планировочных характеристик среды.

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований, отмечает глубину проведенной научно-исследовательской работы. Приведенные в составе Проекта материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам рассматриваемой территории.

Проведенные исследования послужили основанием для предложений по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки Проекта.

Эксперты считают возможным согласиться с проектными предложениями в части установления границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в её границе, основанными на проведенных авторами историко-культурных исследованиях.

Предложения по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в их границах даны на основе:

- характера визуальной связи территорий с объектами культурного наследия;
- степени сохранности исторической взаимосвязи территорий с объектами культурного наследия;
- наличия и специфики существующей застройки на земельных участках;
- планируемых градостроительных преобразований;
- необходимости сохранения экологических характеристик среды объектов культурного наследия.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны объектов культурного наследия осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, исторических зданий, формирующих среду, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

По мнению экспертной комиссии дифференциация единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия на участки обоснована и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на памятники истории и культуры и окружающую историческую среду, определяют предельную (максимальную) высоту объектов капитального строительства, а также иные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, призванные

обеспечить сохранность исторической среды и условий восприятия памятников истории и культуры.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны, и обеспечивают сохранение памятников истории и культуры в современных условиях

Анализ градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа послужили основанием для предложений по установлению границ территорий объединенной зоны охраны памятников истории и культуры.

Предлагаемые рассматриваемым проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия направлены на сохранение объектов культурного наследия в их исторической городской среде и обеспечивают возможность преемственного развития исторической территории.

Параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурного, градостроительного, визуального и графоаналитического анализов.

В Книге 1 Тома 2 Проекта информация о характерных (поворотных) точках границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия оформлена в соответствии с требованиями приложения № 1 приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 № 163 и от 4 мая 2018 № 236».

Экспертная комиссия считает возможным рекомендовать к согласованию, предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

#### **н) ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Рассмотрев проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия, разработанный ИП Ивченко Иван Андреевич, и на основании самостоятельно

произведенных исследований, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;
- установления особых режимов использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;
- требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

**о) Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение 1. Том 2. Книга 1. Часть 1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия, разработанный ИП Ивченко Иван Андреевич – в 1 экземпляре;

Приложение 2. Том 2. Книга 1. Часть 2. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия, разработанный ИП Ивченко Иван Андреевич – в 1 экземпляре;

Приложение 2. Протокол заседания комиссии экспертов от 15.07.2021 № 1;

Приложение 3. Протокол заседания комиссии экспертов от 30.07.2021 № 2.

Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**п) Дата оформления заключения экспертизы:**

30 июля 2021 года

Председатель, ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Члены экспертной комиссии

Индивидуальный предприниматель Ивченко Иван Андреевич  
ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521, Дата регистрации: 19.05.2015

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия.**

Раздел: Проект объединенной зоны охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 2,

Книга 1.

Часть 1.

Шифр ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2020

Индивидуальный предприниматель Ивченко Иван Андреевич  
ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521, Дата регистрации: 19.05.2015

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.ХVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия.**

Раздел: Проект объединенной зоны охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 2, Книга 1. Часть 1.

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ Ивченко И. А.  
(личная подпись, фамилия И.О.)

Шифр ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2020

## Состав документации

Обозначение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примечание
Том 1	Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны			
Книга 1	Исходно-разрешительная документация			
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/1)		
Часть 2	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/2)		
Часть 3	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/3)		
Часть 4	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/4)		
Книга 2	Историко-архивные и библиографические исследования	(ИА)		
Книга 3	Иконографические материалы	(ИМ)		
Книга 4	Градостроительные исследования			
Часть 1	Градостроительные исследования	(ГИ/1)		
Часть 2	Градостроительные исследования	(ГИ/2)		
Книга 5	Историко-культурный опорный план			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

Лист

4

Часть 1	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/1)		
Часть 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/2)		
Часть 3	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/3)		
Книга 6	Ландшафтно-визуальный анализ			
Часть 1	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/1)		
Часть 2	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/2)		
Часть 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/3)		
Часть 4	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/4)		
Часть 5	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/5)		
Часть 6	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/6)		
Часть 7	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/7)		
Часть 8	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/8)		
Часть 9	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/9)		
<b>Том 2</b>	<b>Проект объединенной зоны охраны</b>			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

Лист

5

<b>Книга 1</b>	<b>Утверждаемая часть</b>	<b>(УЧ)</b>		
<b>Часть 1</b>	<b>Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам.</b>	<b>(УЧ/1)</b>		
Часть 2	Графическая часть	(УЧ/2)		
Часть 3	Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.	(УЧ/3)		
Часть 4	Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.	(УЧ/4)		
Часть 5	Проект границ территории. Утверждаемая часть	(УЧ/5)		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

Лист

6

## Авторский коллектив

№ п/п	Фамилия И. О.	Должность	Личная подпись
1	Займогов А. И.	Технический директор, научный руководитель	
2	Союров И. В.	Главный специалист по утверждаемой части	
3	Лащенко А. А.	Руководитель авторского коллектива	
4	Маслов В.Н.	Историк-архивист	
5	Росляков Д.И.	Главный инженер- геодезист	
6	Сорочинская Н. Г.	Ведущий архитектор- градостроитель	
7	Вавилов К. В.	Ведущий архитектор- реставратор	
8	Черникова Ж. В.	Архитектор- градостроитель	
9	Скоморохова А.В.	Архитектор- градостроитель	
10	Хардин В. С.	Архитектор- градостроитель	
11	Латыпова И. И.	Архитектор-реставратор	
12	Решетников В. С.	Архитектор	
13	Пестриков Д. П.	Архитектор	
14	Обвинцева Е. А.	Архитектор	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

Лист

7



## Введение

Настоящая работа посвящена проблеме сохранения культурного наследия и представляет собой проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (или их частей), расположенных на территории Ленинградской области:

### Объекты культурного наследия федерального значения:

1) «Пруд церковный с двумя шлюзами», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, парк Луговой (Озерковый), южнее Бабигонского пруда,

2) «Водоподводящая система Петергофа», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район.

### Объекты культурного наследия регионального значения:

3) «Церковь Александры», расположенный по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д. 59,

4) «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)», расположенный по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, сооружение 1,

5) «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)», расположенный по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, Санинское ш., сооружение 1,

6) «Мыза Лапинская», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леваловского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										9

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разработан индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2020 году.

Научно-проектная документация проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия состоит из двух томов:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Том 2. Проект объединенной зоны охраны. Утверждаемая часть.

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

В соответствии с п. 1 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 и п. 3 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 №ФЗ-73 в ред. от 03.08.2018 №342-ФЗ утверждению подлежат:

- Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;
- Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разработан в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и с учетом рекомендаций ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										10

объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» в части, не противоречащей Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Правовой режим зон охраны объектов культурного наследия**

**Охранная зона объекта культурного наследия** – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. (п.2 ст.34 №73-ФЗ)

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

**Зона охраняемого природного ландшафта** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия. (п.2 ст.34 №73-ФЗ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										11

## Правовой режим охранных зон объекта культурного наследия.

В соответствии с п.9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972, режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих **требований**:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата





В соответствии с п.11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972, режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих **требований**:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

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

						ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Лист
15

# 1. Принципы организации объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Для определения историко-культурной ценности территории были исследованы материалы предыдущих проектов зон охраны, библиографические и архивные материалы, материалы натурного обследования, а также проведен ландшафтный, историко-культурный и градостроительный анализ. В процессе работы рассматривалось и анализировалось существующее положение и перспективы развития территории на основе утвержденной и разрабатываемой градостроительной документации, что отражено в материалах по обоснованию проекта объединенной зоны охраны.

В зависимости от характера визуальной связи территорий с объектами культурного наследия, степени сохранности исторической взаимосвязи территорий с объектами культурного наследия, наличия и специфики существующей застройки на земельных участках, планируемых градостроительных преобразований, необходимости сохранения экологических характеристик среды объектов культурного наследия, уточнялись охраняемые параметры и характеристики по зонам.

Основой формирования системы объединенной зоны охраны являются расположенные на территории Ленинградской области объекты культурного наследия, перечисленные ниже, а также окружающая их историческая и ландшафтная среда:

- 1) «Парк Луговой (Озерковый): Пруд Церковный с двумя шлюзами»;
- 2) «Водоподводящая система Петергофа», на территории Ленинградской области;
- 3) «Церковь Александры»;
- 4) «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)»;
- 5) «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик Бринько Петр Антонович (1915-1941)»;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

б) «Мыза Лапинская: Господский дом с оградой, Второй господский дом с хозяйственной пристройкой, Флигель, Хозяйственная постройка дворового каре, Скотный двор, Сенной сарай, Молочный дом с коровником, Усадебный парк».

Объекты культурного наследия, являющиеся водоемами с их гидротехническими составляющими, формировались в неразрывной связи с окружающим их природным ландшафтом. В течение времени их существования менялась как структура самих водоемов, так и ландшафтное окружение водоемов, относящихся к «Водоподводящей системе Петергофа». Так со второй половины XX века, и еще более с начала XXI века вокруг водоемов, входящих в состав объекта культурного наследия, природные ландшафты частично сменились сельскими, сформировались участки индивидуальной жилой, садово-дачной застройки и несколько коттеджных поселков. Данным проектом учитывается, что малоэтажная застройка усадебного типа является наиболее приемлемой формой застройки в сочетании с природным окружением объектов культурного наследия. Тем самым данный проект ограничивает на участках единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности появления иных, более массивных видов застройки, за исключением участков подзоны ЕЗРЗ-4, расположенных в д. Низино, вдали от водных объектов культурного наследия, где допускается малоэтажное строительство для жилого и общественного использования. Также необходимо отметить, что немаловажную роль для сохранения водоемов, относящихся к «Водоподводящей системе Петергофа», играет количество и качество воды, поступающей в них от грунтовых вод и с поверхностных стоков. Данным проектом в рамках ограничения хозяйственной деятельности в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, учитывается необходимость соблюдения мер по сохранению объема и качества воды, поступающей в «Водоподводящую систему Петергофа».

Исходя из этого, границы и режимы зон охраны устанавливаются с целью обеспечения наилучших условий зрительного восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия в ландшафте и поддержания необходимых

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										17

экологических характеристик окружающей среды, обеспечивающих нормальное функционирование и поддерживающих благоприятный фон для объектов культурного наследия.

## **2. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.**

Для рассматриваемых объектов культурного наследия определен следующий состав объединенной зоны охраны:

- единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ, в ее составе 22 участка;
- единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ, в ее составе 23 участка;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-1, в ее составе 3 участка;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-2, в ее составе 27 участков;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-3, в ее составе 2 участка;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-4, в ее составе 2 участка.

Единая охранная зон объектов культурного наследия ЕОЗ. На территориях, примыкающих к границам территории объектов культурного наследия, традиционно незастраиваемых, относящихся к благоустроенным территориям общего пользования населенных пунктов, участкам дорожно-транспортной сети, обрабатываемым сельскохозяйственным угодьям, устанавливаются участки единой охранной зоны объектов культурного наследия, запрещающей строительство и направленной на поддержание историко-культурных, ландшафтно-композиционных и визуальных связей объектов культурного наследия со своим окружением.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										18

Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ). На территориях ландшафтов, примыкающих к границам объектов культурного наследия и являющихся неотъемлемой частью их композиции, устанавливаются зоны охраняемого природного ландшафта. Для водных объектов культурного наследия ширина береговой лесополосы, включенной в данную зону рассчитана соразмерно плотности береговых лесных массивов, а также учитывая современную структуру землепользования природных территорий. Для участков данной зоны сохраняется вид ландшафта, возможно благоустройство, не трансформирующее его, ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, запрещается капитальное строительство.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ). На территориях, примыкающих к границам объектов культурного наследия, относящимся к землям, предусматривающим застройку (земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения: для ведения садоводства, для ведения фермерского хозяйства) и на данный момент имеющими ту или иную степень застройки, допустимо регулируемое строительство. Данным проектом для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются 4 подзоны различных типов в зависимости от характера допустимой застройки, её роли в зрительном восприятии объектов культурного наследия и с учетом перспектив ее развития. Также для всех подзон единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются ограничения хозяйственной деятельности, направленные на сохранение гидрологических и экологических характеристик объектов культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-1. Участки данной подзоны располагаются на выраженном в рельефе восточном склоне Бабигонского холма, частично занятым территориями объектов культурного наследия «Пруд Церковный с двумя шлюзами» и «Водоподводящая система Петергофа». Здесь расположены садовые

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										19

товарищества и незастроенные открытые пространства. Данным проектом предлагается организация здесь общественного пространства в виде парковой пешеходной зоны с благоустроенными обзорными площадками. Строительство на данной территории ограничивается малым процентом допустимой застройки земельных участков и только необходимыми для обслуживания парка объектами капитального строительства общественного назначения. Также в данной подзоне накладывается ограничение на высоту и внешний облик строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, предъявляются требования к благоустройству в соответствии с характеристиками исторической среды объектов культурного наследия, присутствуют ограничения хозяйственной деятельности в части водозабора и водоотведения.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-2. Участки данной подзоны представлены в наибольшем количестве, здесь расположены территории, занятые под индивидуальную жилую застройку и ведения садоводства (в том числе в составе коттеджных поселков). Для данной подзоны разрешается только индивидуальное жилое строительство, регулируется высота застройки, использование архитектурных форм и материалов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются ограничения водозабора и водоотведения, необходимые для сохранения экологической среды объектов культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-3. Участки данной подзоны представляют собой территории, занятые крестьянскими (фермерскими) хозяйствами. Для данной подзоны разрешается только индивидуальное жилое строительство и строения, необходимые для обслуживания фермерского хозяйства, предусматривается малый процент допустимой застройки земельных участков, регулируется высота застройки, использование архитектурных форм и материалов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются ограничения водозабора и водоотведения, необходимые для сохранения экологической среды объектов культурного наследия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										20

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-4. Участки данной подзоны расположены на территории д. Низино. Для данной подзоны разрешается только индивидуальное жилое строительство, малоэтажная многоквартирная жилая застройка и общественное использование объектов капитального строительства. Здесь предусматривается ограничение высоты допустимой застройки, регулируется использование архитектурных форм и материалов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются ограничения водозабора и водоотведения, необходимые для сохранения экологической среды объектов культурного наследия.

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

**Соотношение площадей в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия.**

Наименование зоны	Площадь	
	Га	%
ЕОЗ (22 участка)	625,41	23,4%
ЕЗОЛ (23 участка)	1415,26	53,0%
ЕЗРЗ	628,79	23,6%
В том числе:		

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

							ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			21



### **3. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.**

#### **3.1.1 Назначение и порядок применения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам**

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам – особый вид ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, устанавливаемый в границах объединенной зоны охраны в целях сохранения объектов культурного наследия. Требования к градостроительным регламентам для территорий зон охраны являются дополнительными к регламентам, изложенным в правилах землепользования и застройки.

Земельные участки или объекты капитального строительства (в том числе проектная документация, утвержденная в установленном порядке до разработки настоящих режимов и требований), предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют требованиям к градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с требованиями к градостроительным регламентам, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

При этом реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с требованиями к градостроительным регламентам или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, или реконструкции.

В зависимости от характеристик среды и условий необходимых для охраны объектов культурного наследия, зоны охраны делятся на участки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										23

### 3.1.2 Термины и определения, используемые в режимах использования земель и земельных участков, требованиях к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Акцент архитектурный (градостроительный) – композиционный элемент (здание, сооружение, скульптура и др.), выделяющийся благодаря своим характеристикам (высота, масштабность, центральное местоположение) на фоне других элементов городской среды.

Акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и иные части здания, занимающие по площади не более 25 % площади этажа), возвышающийся над основным объемом здания не более 1/4 его высоты, организующий композицию, как самих зданий, так и открытых городских пространств.

Динамическая нагрузка — нагрузка, характеризующаяся быстрым изменением во времени её значения, направления или точки приложения и вызывающая в элементах конструкции значительные силы инерции. Динамические нагрузки испытывают детали машин ударного действия, таких, как прессы, молоты и т. д.

Диссонирующие объекты – здания, сооружения, постройки (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред объекту культурного наследия и (или) восприятию объекта культурного наследия и его исторической среды.

Доминанта – здания (строения), расположенные в композиционно значимых градостроительных узлах и организующие пространства; высотные доминанты – здания (строения), превышающие окружающую застройку более чем на 1/4 ее высоты.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										24
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Регенерация историко-градостроительной среды – совокупность мер, направленных на восстановление методами реставрации, реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды, целостности композиционной структуры исторического городского ландшафта, предусматривающая сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды, допускающая компенсационное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1

### 3.2. Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ

#### 3.2.1 Особый режим использования земель и земельных участков предусматривает следующие требования:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта (объектов) культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта (объектов) культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

5) обеспечение визуального восприятия объекта (объектов) культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта (объектов) культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										26
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### 3.2.2 Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ.

#### 1. Требования в части строительства объектов капитального строительства:

1) Запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) При проведении работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

#### 2. Требования в части реконструкции объектов капитального строительства:

1) Разрешается реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

2) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения существующих отметок поверхности земли;

3) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, расположенных в наземной части – без увеличения их габаритов, расположенных в подземной части – при условии последующей рекультивации нарушенных земель;

4) При проведении работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	27		

### 3. Требования в части ограничения хозяйственной деятельности:

1) Запрещается проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

2) Запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

3) Запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

4) Разрешается устройство новых, реконструкция существующих линейных объектов, не относящихся к капитальным сооружениям (сети инженерно-технического обеспечения, линии передачи) исключительно способом подземной прокладки;

5) Запрещается изменение гидрологического режима, связанного с отведением грунтовых вод и их воздействием на объекты культурного наследия.

6) Разрешается эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

7) Запрещается размещение рекламных конструкций за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов, высотой не более 2 метров;

8) Запрещается размещение временных построек и объектов, за исключением необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, либо необходимых для проведения культурно-массовых мероприятий, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, либо на период подготовки и проведения культурно-массовых мероприятий;

9) Разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия либо объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
							28

#### 4. Требования в части ограничения благоустройства территории:

1) Разрешается сохранение и посадка традиционных пород растительности, формирующих ландшафт, аллеиные посадки деревьев вдоль улиц, посадка кустарников, разбивка газонов и цветников, проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности;

2) Разрешается установка объектов внешнего благоустройства: наружного освещения, малых архитектурных форм, малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов, высотой не более 2 метров, в стилистических формах, характерных для исторической среды периода начала XIX – начала XX вв.;

3) Разрешается установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, расстоянием между отдельными элементами ограждения не менее 0,15 метра высотой не более 1,5 метра.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
								29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 3.3. Единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ

#### 3.3.1 Особый режим использования земель и земельных участков предусматривает следующие требования:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом (объектами) культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

3) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта (объектов) культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										30

### 3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ.

#### 1. Требования в части строительства объектов капитального строительства:

1) Запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм;

2) При проведении работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

3) Допускается воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность, на основании историко-культурных исследований.

#### 2. Требования в части реконструкции объектов капитального строительства:

1) Разрешается реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

2) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения существующих отметок поверхности земли;

3) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, расположенных в наземной части – без увеличения их габаритов, расположенных в подземной части – при условии последующей рекультивации нарушенных земель;

4) При проведении работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										31
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

требуется наличие в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

### **3. Требования в части ограничения хозяйственной деятельности:**

1) Запрещается проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

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

3) Запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

4) Разрешается устройство новых, реконструкция существующих линейных объектов, не относящихся к капитальным сооружениям (сети инженерно-технического обеспечения, линии передачи) исключительно способом подземной прокладки с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

5) Запрещается хозяйственная деятельность, влекущая за собой загрязнение почв, загрязнение или отведение грунтовых вод, поверхностных стоков и негативное воздействие на объекты культурного наследия.

6) Разрешается эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

7) Запрещается размещение рекламных конструкций за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов, высотой не более 2 метров;

8) Запрещается размещение временных построек и объектов, за исключением необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
								32
Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	№ подл.	Подп.	Дата	

9) Разрешается снос диссонирующих объектов или оптимизация их объемно-планировочного решения в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам историко-культурного или природного ландшафта и условиям визуального восприятия объектов культурного наследия путем устройства зеленой кулисы вокруг территории такого объекта;

10) Запрещается хозяйственная деятельность, приводящая к изменению структуры ландшафта либо изменению существующих отметок рельефа более чем на 1 метр;

11) Запрещается добыча и разработка полезных ископаемых;

12) Запрещается организация свалок бытовых и промышленных отходов.

#### **4. Требования в части ограничения благоустройства территории:**

1) Разрешается сохранение и посадка традиционных пород растительности, формирующих ландшафт, проведение работ по регенерации ландшафта, кулисные посадки деревьев и кустарников, проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности;

2) Запрещается изменение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений препятствующих зрительному восприятию объектов культурного наследия;

3) Разрешается организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение плоскостных спортивных сооружений, при условии того, что в результате вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

4) Разрешается установка объектов внешнего благоустройства: наружного освещения, малых архитектурных форм, малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов, высотой не более 2 метров;

5) Разрешается установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, расстоянием между отдельными элементами ограждения не менее 0,15 метра высотой не более 1,5 метра.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										33

### 3.4. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ

#### 3.4.1 Режим использования земель и земельных участков предусматривает следующие требования:

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

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

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

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта (объектов) культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта (объектов) культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										34

### 3.4.2 Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-1.

#### 1. Требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные виды разрешенного использования

Парки культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ведение садоводства	13.2

#### 2. Требования в части строительства объектов капитального строительства:

1) Максимальная высота объектов капитального строительства от отмостки фундамента до карниза крыши – не более 8 метров, до верхней отметки крыши – не более 10 метров, без учета высотных акцентов (башенки, шпили, флаюгеры, купола, фронтоны, трубы);

2) Максимальное количество наземных этажей – не более 2, за исключением подвального и мансардного этажей;

3) Максимальный процент застройки земельного участка – не более 20%;

4) Тип крыши – скатная, вальмовая, полувальмовая, сложная;

5) Материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, дерево, натуральный камень. Окраска и отделка неярких пастельных тонов;

6) Разрешается строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, только способом подземной прокладки и при условии последующей рекультивации нарушенных земель;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

7) При проведение строительных работ требуется наличие раздела инженерно-гидрометеорологические изыскания, подтверждающего отсутствие негативного воздействия строящегося объекта на гидрологический режим территории участка и объектов культурного наследия.

8) При проведении строительных работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

### **3. Требования в части реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Разрешается реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров, либо проводимые с приведением в соответствие с требованиями в части строительства объектов капитального строительства в данной подзоне;

2) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, расположенных в наземной части – без увеличения их габаритов либо с переводом их в подземное исполнение, расположенных в подземной части – при условии последующей рекультивации нарушенных земель.

### **4. Требования в части ограничения хозяйственной деятельности:**

1) Запрещается проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

2) Запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										36

4) Запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

5) Запрещается изменение гидрологического режима, устройство колодцев, стоков и искусственных водоемов, бурение скважин для подземного водозабора, осушение земельных участков без предварительных инженерно-гидрометеорологических изысканий, подтверждающих отсутствие негативного воздействия планируемых работ на гидрологический режим территории участка и объектов культурного наследия.

6) Разрешается устройство сетей центрального водопровода и канализации при условии обеспечения охраны водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

7) Разрешается эксплуатация жилых и хозяйственных объектов капитального строительства при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

8) Запрещается размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства;

9) Разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия либо объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия;

10) Разрешается визуальная нейтрализация объектов, диссонирующих с объектами культурного наследия, при помощи зеленых кулис, изменения архитектурного решения фасадов, сноса по мере их амортизации;

11) Разрешается проведение мероприятий по регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
							37

## 5. Требования в части ограничения благоустройства территории:

1) Запрещается самовольная вырубка древесной и кустарниковой растительности, расположенной на территории общего пользования;

2) Запрещается установка ограждений:

- с использованием профилированных металлических листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания;

- менее 30 процентов прозрачности ограждений по лицевому фронту застройки улиц;

- высотой более 2 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

### 3.4.3 Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-2.

#### 1. Требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Обслуживание жилой застройки	2.7
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ведение садоводства	13.2

#### 2. Требования в части строительства объектов капитального строительства:

1) Максимальная высота объектов капитального строительства от отмостки фундамента до верхней отметки плоской крыши – не более 9 метров, до карниза скатной, вальмовой, полувальмовой, сложной крыши – не более 10 метров, до верхней отметки скатной, вальмовой, полувальмовой, сложной крыши – не более 12 метров, без учета высотных акцентов (башенки, шпили, флюгеры, купола, фронтоны, трубы);

2) Максимальное количество наземных этажей – не более 2, за исключением подвального и мансардного этажей;

3) Максимальный процент застройки земельного участка – не более 40%;

4) Тип крыши – скатная, вальмовая, полувальмовая, сложная, плоская;

5) Материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, дерево, натуральный камень. Окраска и отделка неярких пастельных тонов;

6) Разрешается строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, только способом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
							39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

подземной прокладки и при условии последующей рекультивации нарушенных земель;

7) При проведение строительных работ требуется наличие раздела инженерно-гидрометеорологические изыскания, подтверждающего отсутствие негативного воздействия строящегося объекта на гидрологический режим территории участка и объектов культурного наследия.

8) При проведении строительных работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

### **3. Требования в части реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Разрешается реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров, либо проводимые с приведением в соответствие с требованиями в части строительства объектов капитального строительства в данной подзоне;

2) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, расположенных в наземной части – без увеличения их габаритов либо с переводом их в подземное исполнение, расположенных в подземной части – при условии последующей рекультивации нарушенных земель.

### **4. Требования в части ограничения хозяйственной деятельности:**

1) Запрещается проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

2) Запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										40

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

4) Запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

5) Запрещается изменение гидрологического режима, устройство колодцев, стоков и искусственных водоемов, бурение скважин для подземного водозабора, осушение земельных участков без предварительных инженерно-гидрометеорологических изысканий, подтверждающих отсутствие негативного воздействия планируемых работ на гидрологический режим территории участка и объектов культурного наследия.

6) Разрешается устройство сетей центрального водопровода и канализации при условии обеспечения охраны водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

7) Разрешается эксплуатация жилых и хозяйственных объектов капитального строительства при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

8) Запрещается размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства;

9) Разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия либо объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия;

10) Разрешается визуальная нейтрализация объектов, диссонирующих с объектами культурного наследия, при помощи зеленых кулис, изменения архитектурного решения фасадов, сноса по мере их амортизации;

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

										ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						41

11) Разрешается проведение мероприятий по регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

**5. Требования в части ограничения благоустройства территории:**

1) Запрещается самовольная вырубка древесной и кустарниковой растительности, расположенной на территории общего пользования;

2) Запрещается установка ограждений:

- с использованием профилированных металлических листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания;

- менее 30 процентов прозрачности ограждений по лицевому фронту застройки улиц;

- высотой более 2 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
								42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 3.4.4 Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-3.

#### 1. Требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

#### 2. Требования в части строительства объектов капитального строительства:

Максимальная высота объектов капитального строительства от отмостки фундамента до верхней отметки плоской крыши – не более 9 метров, до карниза скатной, вальмовой, полувальмовой, сложной крыши – не более 10 метров, до верхней отметки скатной, вальмовой, полувальмовой, сложной крыши – не более 12 метров, без учета высотных акцентов (башенки, шпили, флюгеры, купола, фронтоны, трубы);

2) Максимальное количество наземных этажей – не более 2, за исключением подвального и мансардного этажей;

3) Максимальный процент застройки земельного участка – не более 20%;

4) Тип крыши – скатная, вальмовая, полувальмовая, сложная, плоская;

5) Материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, дерево, натуральный камень. Окраска и отделка неярких пастельных тонов;

6) Разрешается строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, только способом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										43

подземной прокладки и при условии последующей рекультивации нарушенных земель;

7) При проведение строительных работ требуется наличие раздела инженерно-гидрометеорологические изыскания, подтверждающего отсутствие негативного воздействия строящегося объекта на гидрологический режим территории участка и объектов культурного наследия.

8) При проведении строительных работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

### **3. Требования в части реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Разрешается реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров, либо проводимые с приведением в соответствие с требованиями в части строительства объектов капитального строительства в данной подзоне;

2) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, расположенных в наземной части – без увеличения их габаритов либо с переводом их в подземное исполнение, расположенных в подземной части – при условии последующей рекультивации нарушенных земель.

### **4. Требования в части ограничения хозяйственной деятельности:**

1) Запрещается проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

2) Запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
										44



11) Разрешается проведение мероприятий по регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

**5. Требования в части ограничения благоустройства территории:**

1) Запрещается самовольная вырубка древесной и кустарниковой растительности, расположенной на территории общего пользования;

2) Запрещается установка ограждений:

- с использованием профилированных металлических листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания;

- менее 30 процентов прозрачности ограждений по лицевому фронту застройки улиц;

- высотой более 2 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
								46
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 3.4.5 Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЕЗРЗ-4.

#### 1. Требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Обслуживание жилой застройки	2.7
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

#### 2. Требования в части строительства объектов капитального строительства:

1) Максимальная высота объектов капитального строительства от отмостки фундамента до верхней отметки крыши – не более 12 метров, без учета высотных акцентов (башенки, шпили, флюгеры, купола, фронтоны, трубы);

2) Максимальное количество наземных этажей – не более 2, за исключением подвального и мансардного этажей;

3) Максимальный процент застройки земельного участка – не более 60%;

4) Тип крыши – скатная, вальмовая, полувальмовая, сложная, плоская;

5) Материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, дерево, натуральный камень. Окраска и отделка неярких пастельных тонов;

6) Разрешается строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, только способом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1						Лист
						47

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

подземной прокладки и при условии последующей рекультивации нарушенных земель;

7) При проведении строительных работ на участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, требуется наличие раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

### **3. Требования в части реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Разрешается реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров, либо проводимые с приведением в соответствие с требованиями в части строительства объектов капитального строительства в данной подзоне;

2) Разрешается реконструкция и ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к капитальным сооружениям, расположенных в наземной части – без увеличения их габаритов либо с переводом их в подземное исполнение, расположенных в подземной части – при условии последующей рекультивации нарушенных земель.

### **4. Требования в части ограничения хозяйственной деятельности:**

1) Запрещается проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

2) Запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

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

4) Запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- 5) Разрешается устройство сетей центрального водопровода и канализации;
- 6) Запрещается размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства;
- 7) Разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия либо объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия;
- 8) Разрешается визуальная нейтрализация объектов, диссонирующих с объектами культурного наследия, при помощи зеленых кулис, изменения архитектурного решения фасадов, сноса по мере их амортизации;
- 9) Разрешается проведение мероприятий по регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

#### **5. Требования в части ограничения благоустройства территории:**

- 1) Запрещается самовольная вырубка древесной и кустарниковой растительности, расположенной на территории общего пользования;
- 2) Запрещается установка ограждений:
- с использованием профилированных металлических листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания;
  - менее 30 процентов прозрачности ограждений по лицевому фронту застройки улиц;
  - высотой более 2 метров.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/1	Лист
								49
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**Индивидуальный предприниматель Ивченко Иван Андреевич**  
ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521      Дата регистрации: 19.05.2015

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия**

**Том 2:**      Проект объединенной зоны охраны  
**Книга 1:**    Утверждаемая часть  
**Часть 2:**    Графическая часть

Шифр ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2020

Индивидуальный предприниматель **Ивченко Иван Андреевич**  
ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521    Дата регистрации: 19.05.2015

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.ХVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия**

**Том 2:**            Проект объединенной зоны охраны

**Книга 1:**        Утверждаемая часть

**Часть 2:**        Графическая часть

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ **Ивченко И.А.**  
(личная подпись, фамилия И.О.)

Шифр ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2020

## Состав документации

Обозначение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примечание
Том 1	Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны			
Книга 1	Исходно-разрешительная документация			
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/1)		
Часть 2	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/2)		
Часть 3	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/3)		
Часть 4	Исходно-разрешительная документация	(ИРД/4)		
Книга 2	Историко-архивные и библиографические исследования	(ИА)		
Книга 3	Иконографические материалы	(ИМ)		
Книга 4	Градостроительные исследования			
Часть 1	Градостроительные исследования	(ГИ/1)		

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

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Вавилов К.В.			
Проверил.		Союров И.В.			
				Утверждаемая часть. Графическая часть.	
				Стадия	Лист
				НИ	3
				ИП Ивченко И.А.	

Часть 2	Градостроительные исследования	(ГИ/2)		
Книга 5	Историко-культурный опорный план			
Часть 1	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/1)		
Часть 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/2)		
Часть 3	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/3)		
Книга 6	Ландшафтно-визуальный анализ			
Часть 1	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/1)		
Часть 2	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/2)		
Часть 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/3)		
Часть 4	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/4)		
Часть 5	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/5)		
Часть 6	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/6)		
Часть 7	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/7)		
Часть 8	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/8)		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2

Лист

4

Часть 9	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА/9)		
<b>Том 2</b>	<b>Проект объединенной зоны охраны</b>			
<b>Книга 1</b>	<b>Утверждаемая часть</b>	<b>(УЧ)</b>		
Часть 1	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам.	(УЧ/1)		
<b>Часть 2</b>	<b>Графическая часть</b>	<b>(УЧ/2)</b>		
Часть 3	Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.	(УЧ/3)		
Часть 4	Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.	(УЧ/4)		
Часть 5	Проект границ территории. Утверждаемая часть	(УЧ/5)		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2

Лист

5

## Авторский коллектив

№ п/п	Фамилия И. О.	Должность	Личная подпись
1	Займогов А. И.	Технический директор, научный руководитель	
2	Союров И. В.	Главный специалист по утверждаемой части	
3	Лащенко А. А.	Руководитель авторского коллектива	
4	Маслов В.Н.	Историк-архивист	
5	Росляков Д.И.	Главный инженер- геодезист	
6	Сорочинская Н. Г.	Ведущий архитектор- градостроитель	
7	Вавилов К. В.	Ведущий архитектор- реставратор	
8	Черникова Ж. В.	Архитектор- градостроитель	
9	Скоморохова А.В.	Архитектор- градостроитель	
10	Хардин В. С.	Архитектор- градостроитель	
11	Латыпова И. И.	Архитектор-реставратор	
12	Решетников В. С.	Архитектор	
13	Пестриков Д. П.	Архитектор	
14	Обвинцева Е. А.	Архитектор	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2

Лист

6

## Содержание

№ Раздела	Наименование	Стр.,
	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. М 1:50000.	9
	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: Низинское сельское поселение. М 1:10000.	10
	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: д. Глядино, д. Большое Забродье. М 1:10000.	11
	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: д. Оржицы, д. Вильповицы, д. Малое Забродье. М 1:10000.	12
	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: схема разбивки на листы. М 1:50000.	13
	Листы схемы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (37 листов). М 1:5000.	14
	Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ с номерами характерных (поворотных) точек (23 листа)	51
	Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта с номерами характерных (поворотных) точек (24 листа)	74
	Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 с номерами характерных (поворотных) точек (4 листа)	98
	Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 с номерами характерных	102

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

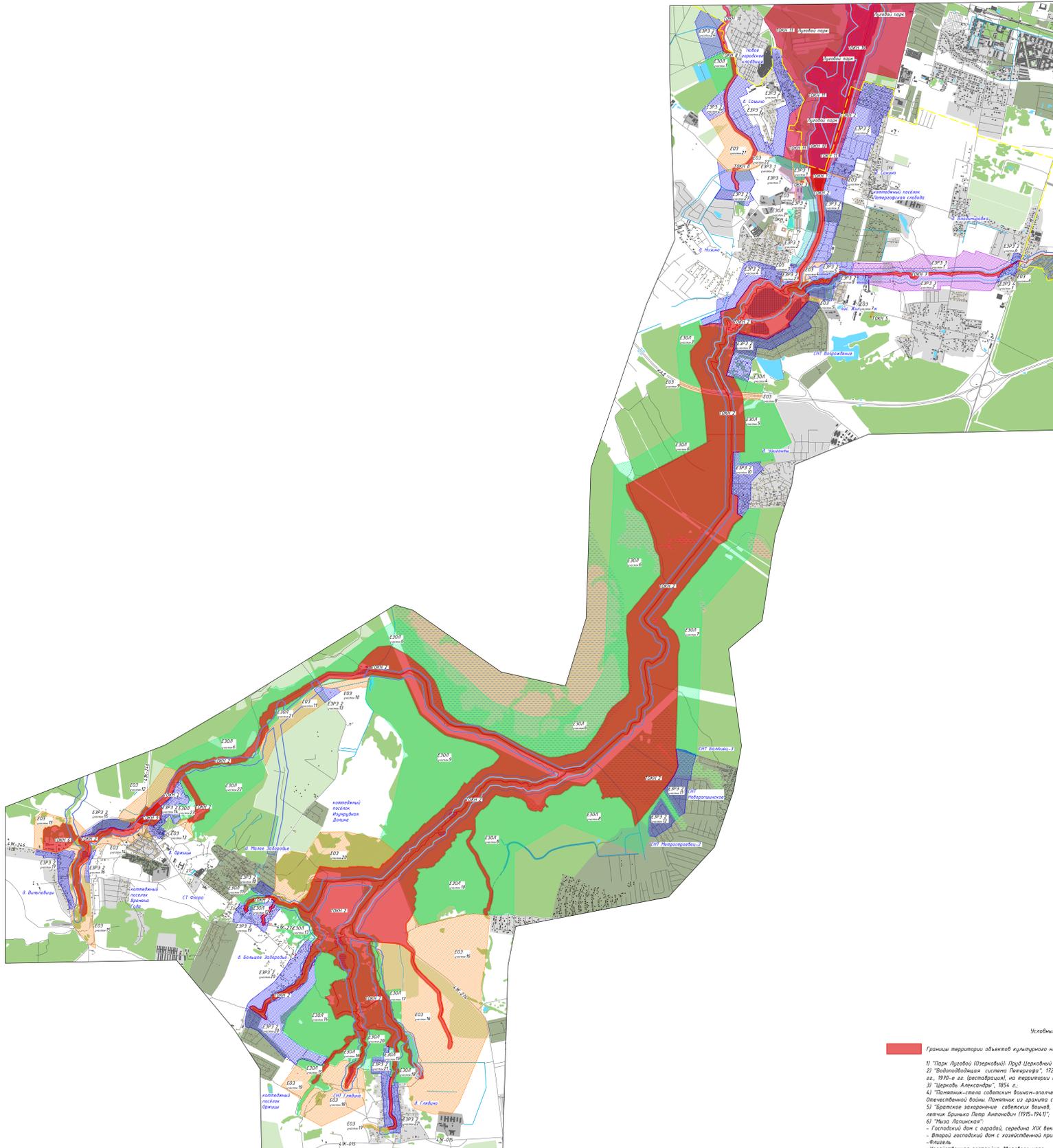
ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2

Лист

7

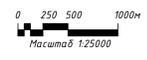


Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



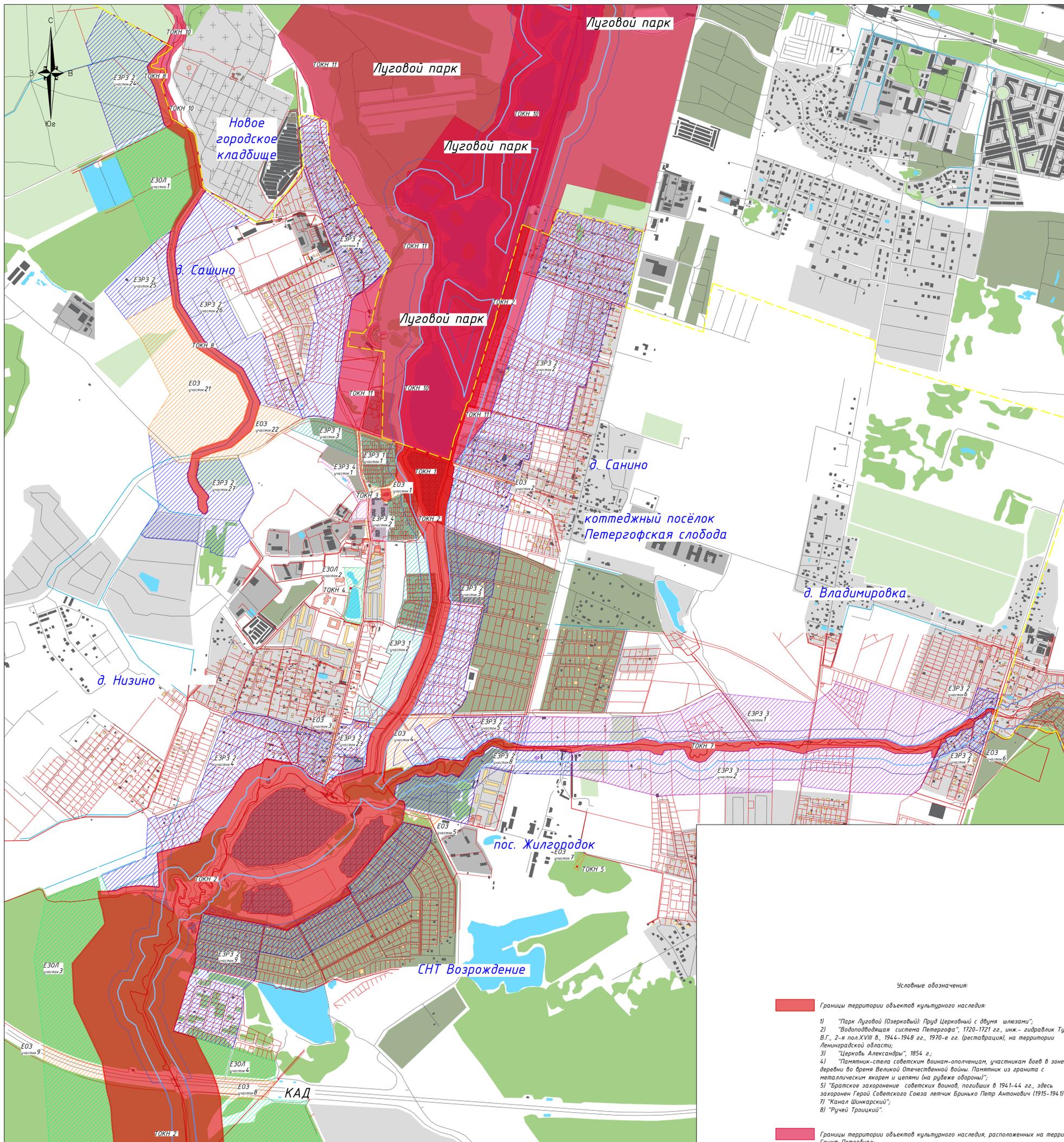
Условные обозначения:

- Границы территории объектов культурного наследия:
  - 1) Парк Лувровой (Озерный); Пруд Черной с двумя шлюзами;
  - 2) Водопроводящая система Петергофа, 1720-1721 гг., инж. - гвардии Тубольд В.Г., 2-я пол.XVII в., 1944-1948 гг., 1920-е гг. (рестаррация), на территории Ленинградской области;
  - 3) Церковь, Александров, 1854 г.;
  - 4) Пятиэтаж-стала советским военным-ополченцем, участником боя в зоне этой дачи во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с мемориальным мартом и ценой на рубчик обороны;
  - 5) Трагическое захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., здесь захоронены Герои Советского Союза лейтенант Брыжко Петр Антонович (1915-1941);
  - 6) "Усадьба Ланская";
    - Господский дом с оранжерией, середина XIX века
    - Второй господский дом с хозяйственной пристройкой
    - Флигель
    - Хозяйственная постройка дворового каре
    - Скотный двор
    - Сениный сарай
    - Молоконый дом с коровником
    - Усадебный парк;
  - 7) "Усадьба Шварцбург";
  - 8) "Усадьба Троицкий";
- Выделенный объект культурного наследия "Усадебный комплекс декабриста Н.Н. Оржицкого";
  - Руины господского дома
  - Руины хозяйственного двора
  - Усадебный парк с водной системой (Водопад, пруды, остатки плотин, ручейки) 20 вв.
- Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Санкт-Петербурга:
  - 10) "Парк Лувровой (Озерный)";
  - 11) Водопроводящая система Петергофа, 1720-1721 гг., инж. - гвардии Тубольд В.Г., 2-я пол.XVII в., 1944-1948 гг., 1920-е гг. (рестаррация), на территории г. Санкт-Петербурга;
- Границы Ленинградской области
- Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕЗОЗ 1 (2 участка)
- Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОЗ 2 (2 участка)
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗОЗ 3 (1 участка)
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗОЗ 2 (27 участков)
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗОЗ 3 (2 участка)
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗОЗ 4 (2 участка)
- Водохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Наименование населенного пункта



ЛО-16-П030-20-УИ/2					
проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия					
Исполн.	Инж.	Лист	№ дил.	Листов	Всего
Пробирко	Савар	И.В.	03	1	42
Выполнил	Мещеряков	Е.А.	03/01		
Графическая часть				Страна	Лист
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия				П	1
ИП Ивченко И.А.					
Формат А0					

Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



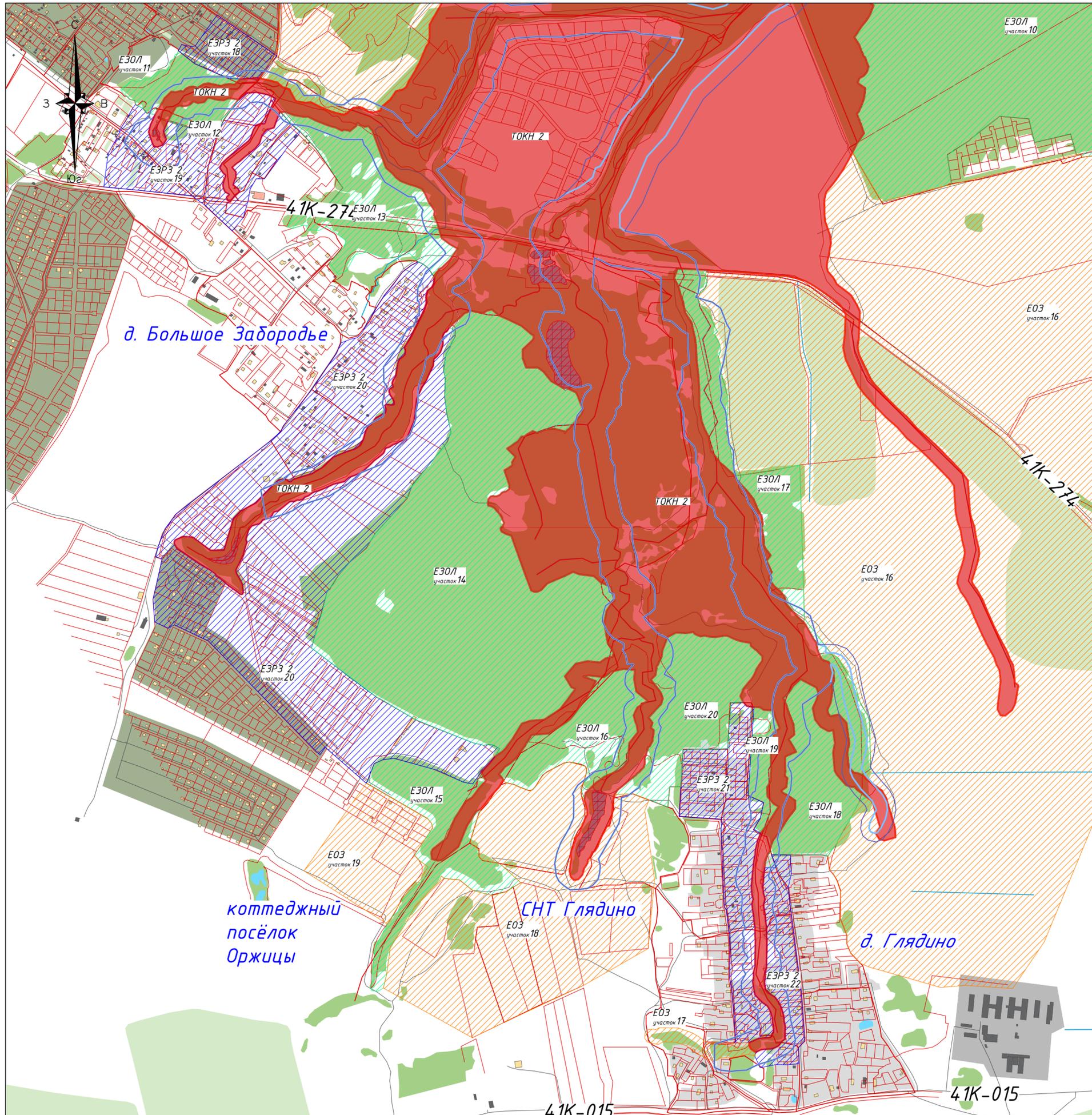
Условные обозначения:

- Границы территории объектов культурного наследия:
  - 1) "Парк Луговой (Озерковий): Пруд Церковный с двумя шлюзами";
  - 2) "Водоподающая система Петергофа", 1720-1721 гг., инж. - гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), на территории Ленинградской области;
  - 3) "Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже оборонный)";
  - 4) "Братские захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик Бринько Петр Антонович (1915-1941)";
  - 5) "Канал Шинкарский";
  - 6) "Ручей Троицкий".
- Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Санкт-Петербурга:
  - 10) "Парк Луговой (Озерковий)";
  - 11) "Водоподающая система Петергофа", 1720-1721 гг., инж. - гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), на территории г. Санкт-Петербурга;
- Границы Ленинградской области
- Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия E03
- Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта E30L
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 1
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 2
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 3
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 4
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- д. Глядино Наименование населённого пункта

0 100 200 400м  
Масштаб 1:10000

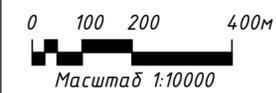
ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2					
проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пробирка	Свероб И.В.				
Выполнил	Ольшанцева Е.А.				
Графическая часть				Страница	Листов
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия				П	42
ИП Ивченко И.А.					

Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



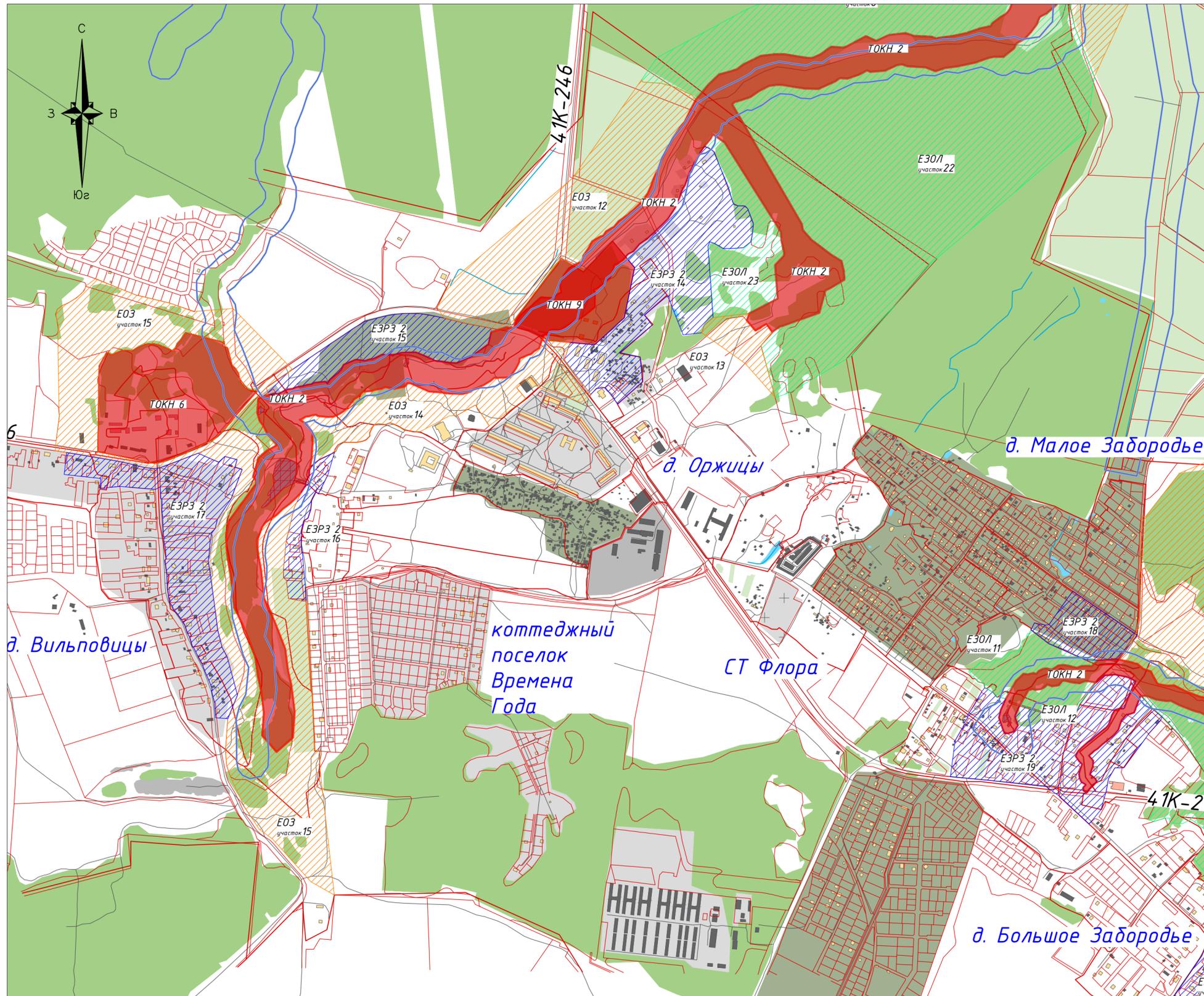
Условные обозначения:

- Границы территории объектов культурного наследия;
- 2) "Водопроводящая система Петергофа", 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволокв В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), на территории Ленинградской области;
- Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия E03
- Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта E30L
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 2
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- д. Глядино Наименование населенного пункта



ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2					
проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сажров И.В.				
Выполнил	Обвинцева Е.А.				
Графическая часть				Стадия	Лист
				П	3
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия				Листов	
				42	
ИП Ивченко И.А.					

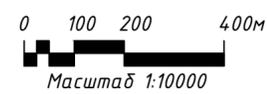
Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения:

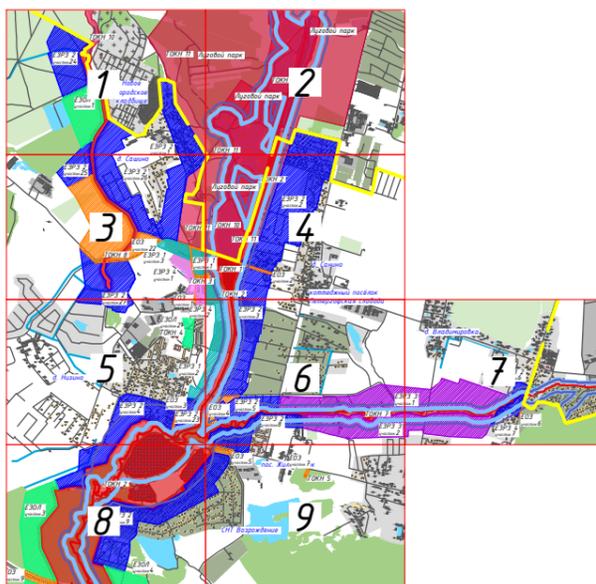
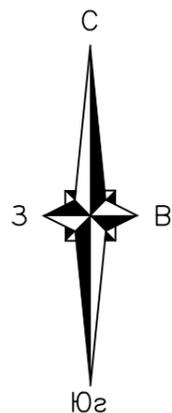
- Границы территории объектов культурного наследия:
  - 2) "Водоподводящая система Петергофа", 1720–1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944–1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), на территории Ленинградской области;
  - 6) "Мыза Лапинская":
    - Господский дом с оградой, середина XIX века
    - Второй господский дом с хозяйственной пристройкой
    - Флигель
    - Хозяйственная постройка дворового каре
    - Скотный двор
    - Сенной сарай
    - Молочный дом с коровником
    - Усадебный парк;
  - 9) выявленный объект культурного наследия "Усадебный комплекс декабриста Н.Н. Оржицкого":
    - Руины господского дома
    - Руины господского дома
    - Руины хозяйственной постройки
    - Усадебный парк с водной системой (водопадом, прудом, остатками плотины, ручьем) 20 га;
- Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия E03
- Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта E30L
- Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 2
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- д. Глядино Наименование населённого пункта

ЛО-16-ПОЗО-20-УЧ/2					
проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сажаров И.В.				
Выполнил	Овдичева Е.А.				
Графическая часть				Стадия	Лист
				П	4
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия				Листов	
				42	
				ИП Ивченко И.А.	



# Карта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (схема разбивки на листы)

Условные обозначения:



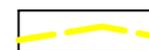
Границы территории объектов культурного наследия:

- 1) "Парк Луговой (Озерковий): Пруд Церковный с двумя шлюзами";
- 2) "Водоподводящая система Петергофа", 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), на территории Ленинградской области;
- 3) "Церковь Александры", 1854 г.;
- 4) "Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)";
- 5) "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик Бринько Петр Антонович (1915-1941)";
- 6) "Мыза Лапинская":
  - Господский дом с оградой, середина XIX века
  - Второй господский дом с хозяйственной пристройкой
  - Флигель
  - Хозяйственная постройка дворового каре
  - Скотный двор
  - Сеной сарай
  - Молочный дом с коровником
  - Усадебный парк;
- 7) "Канал Шинкарский";
- 8) "Ручей Троицкий";
- 9) выявленный объект культурного наследия "Усадебный комплекс декабриста Н.Н. Оржицкого":
  - Руины господского дома
  - Руины хозяйственной постройки
  - Усадебный парк с водной системой (водопадом, прудом, остатками плотины, ручьем) 20 га;



Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Санкт-Петербурга:

- 10) "Парк Луговой (Озерковий)";
- 11) "Водоподводящая система Петергофа", 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол.XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), на территории г. Санкт-Петербурга;



Границы Ленинградской области



Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия E03 (22 участка)



Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта E30L (23 участка)



Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 1 (3 участка)



Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 2 (27 участков)



Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 3 (2 участка)



Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности E3P3 4 (2 участка)



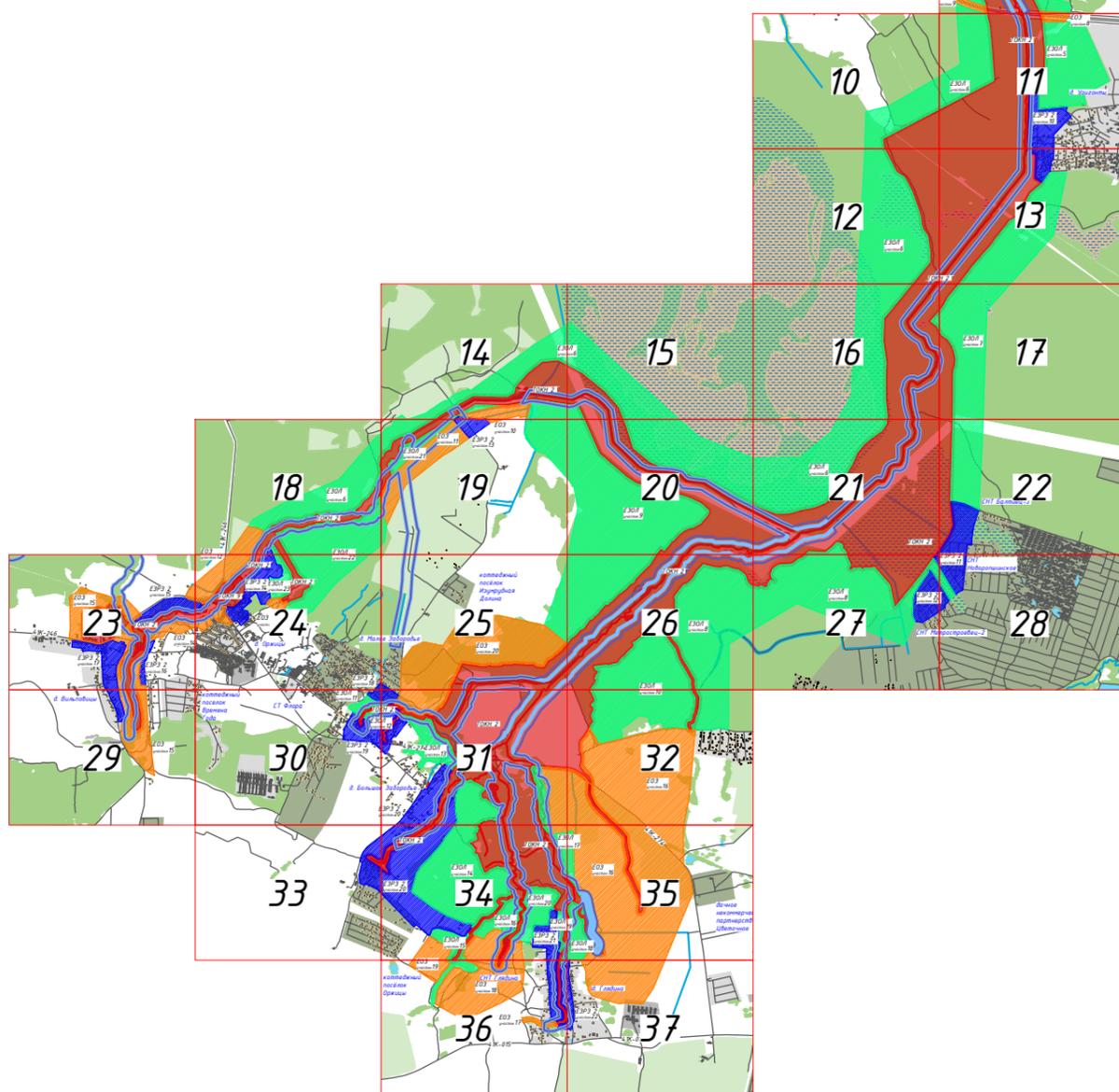
Водоохранная зона



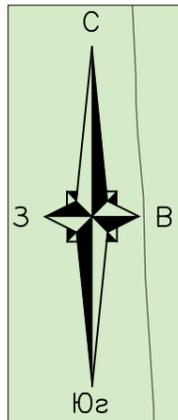
Прибрежная защитная полоса

д. Глядино

Наименование населённого пункта



						ЛО-16-ПОЭО-20-УЧ/2		
						проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть		
Проверил	Союров И.В.					Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Скоморохова А.В.					П	5	42
						Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: разбивка на листы		
						ИП Ивченко И.А.		



ТОКН 10

ЕЗРЗ 2  
участок 24

ТОКН 8

Новое  
городское  
кладбище

ТОКН 11

ЕЗОЛ  
участок 1

ТОКН 8

ЕЗРЗ 2  
участок 26

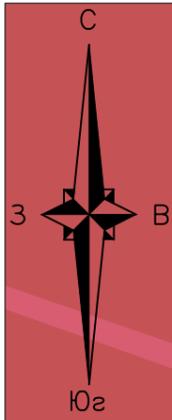
ЕЗРЗ 2  
участок 1

ЕЗРЗ 2  
участок 25

0 50 100 200м

Масштаб 1:5000

Лу



Луговой парк

Луговой парк

ТОКН 10

Луговой парк

ЕЗРЗ 2  
участок 2

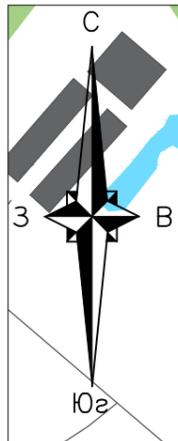
0 50 100 200м



ТОКН 11

Масштаб 1:5000

*д. Сашино*



*ЕЗРЗ 2*  
участок 25

**ТОКН 8**

*ЕЗРЗ 2*  
участок 26

*ЕЗРЗ 2*  
участок 1

**ТОКН 11**

*Е03*  
участок 21

*Е03*  
участок 22

*Е03*  
участок 1

*ЕЗРЗ 1*  
участок 3

**ТОКН 8**

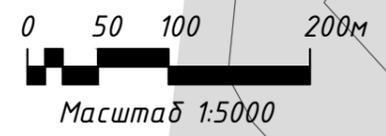
*ЕЗРЗ 1*  
участок 1

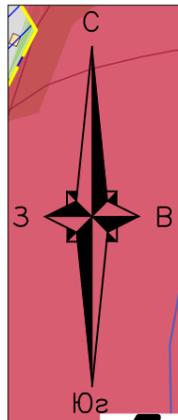
*ЕЗРЗ 4*  
участок 1

*ЕЗРЗ 2*  
участок 27

**ТОКН 3**

*ЕЗРЗ 4*  
участок 2





Луговой парк

ТОКН 2

ТОКН 10

ЕЗРЗ 2  
участок 2

ЕЗРЗ 1  
участок 1

д. Санино

ЕОЗ  
участок 1

ТОКН 1

ЕОЗ  
участок 2

ЕЗРЗ 1  
участок 2

ЕЗРЗ 2  
участок 3

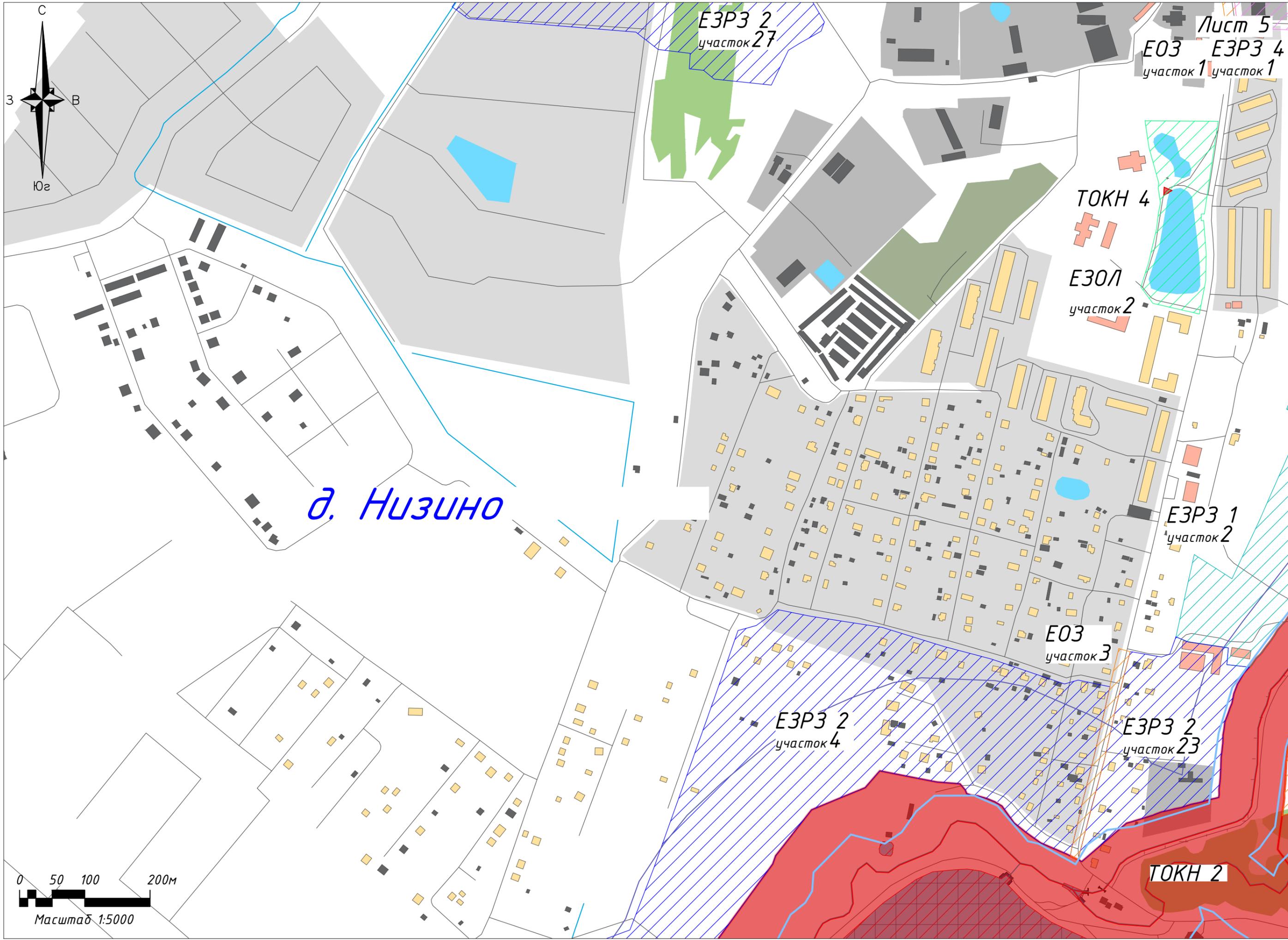
коттеджный посёлок

0 50 100 200м

Масштаб 1:5000

ТОКН 2

Планировка территории



Е03 участок 1 ЕЗРЗ 4 участок 1

ЕЗРЗ 2  
участок 27

ТОКН 4

Е30Л

участок 2

д. Низино

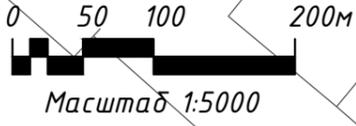
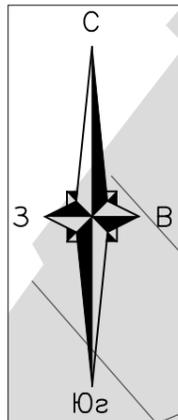
ЕЗРЗ 1  
участок 2

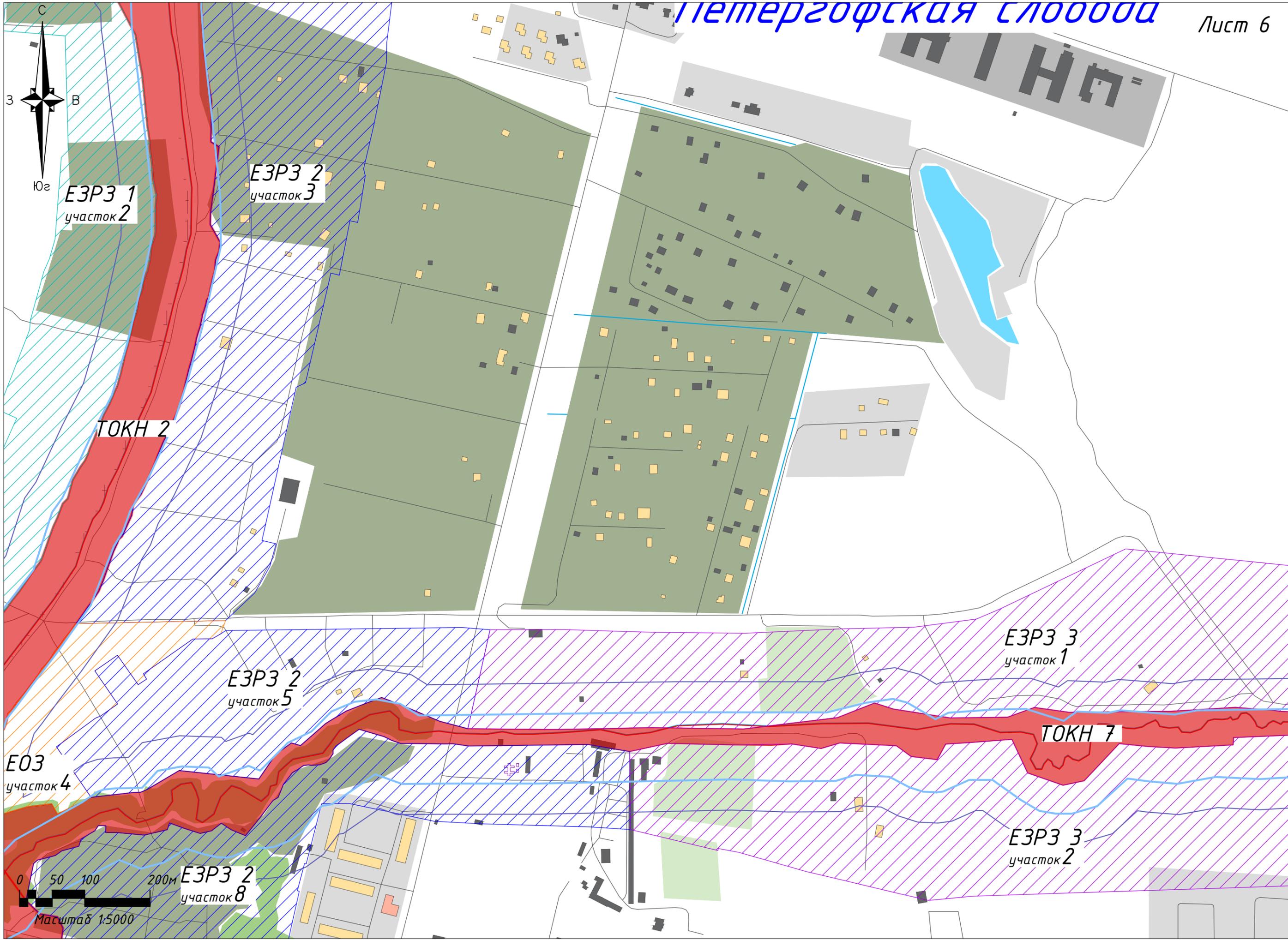
Е03  
участок 3

ЕЗРЗ 2  
участок 4

ЕЗРЗ 2  
участок 23

ТОКН 2





ЕЗРЗ 1  
участок 2

ЕЗРЗ 2  
участок 3

ТОКН 2

ЕЗРЗ 2  
участок 5

ЕЗРЗ 3  
участок 1

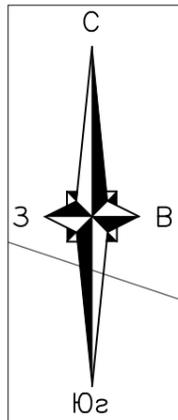
ТОКН 7

Е03  
участок 4

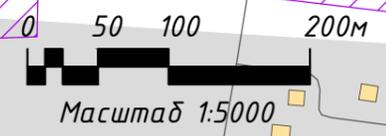
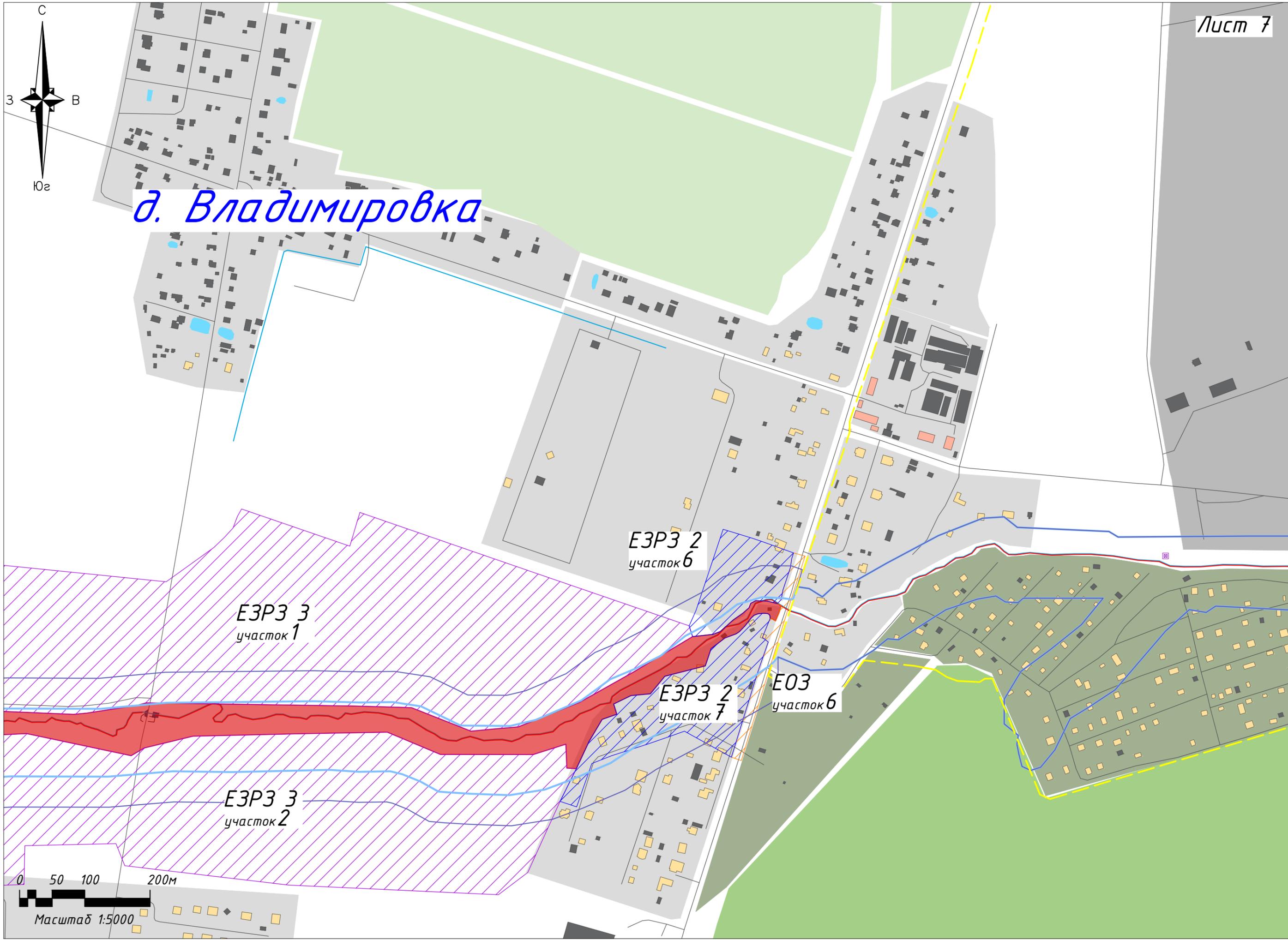
ЕЗРЗ 2  
участок 8

ЕЗРЗ 3  
участок 2

Масштаб 1:5000



# д. Владимировка



ЕЗРЗ 2  
участок 4

ТОКН 2

ЕЗРЗ 2  
участок 9

ЕЗ0Л  
участок 3

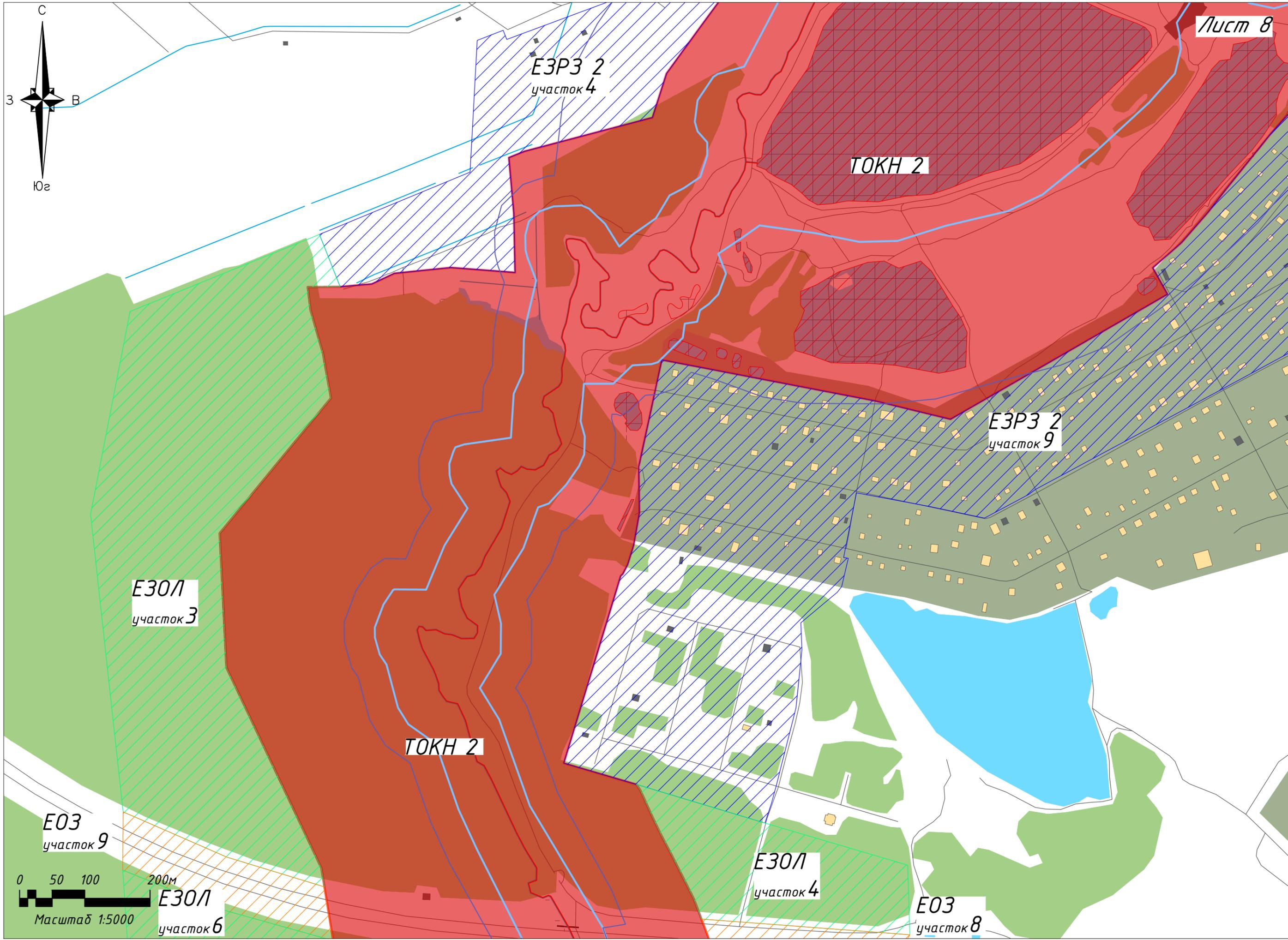
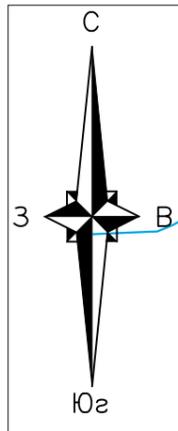
ТОКН 2

Е03  
участок 9

ЕЗ0Л  
участок 4

Е03  
участок 8

ЕЗ0Л  
участок 6



ТОКН 2

ЕЗРЗ 2  
участок 8

Е03  
участок 5

пос. Жилгородок

Е03  
участок 7

ТОКН 5

ЕЗРЗ 2  
участок 9

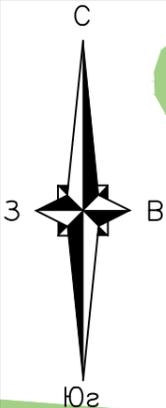
СНТ Возрождение

0 50 100 200м

Масштаб 1:5000

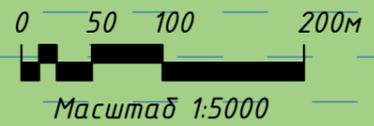


Лист 10



ЕЗ0Л  
участок 6

ТОКН 2



КАД

Е03  
участок 8

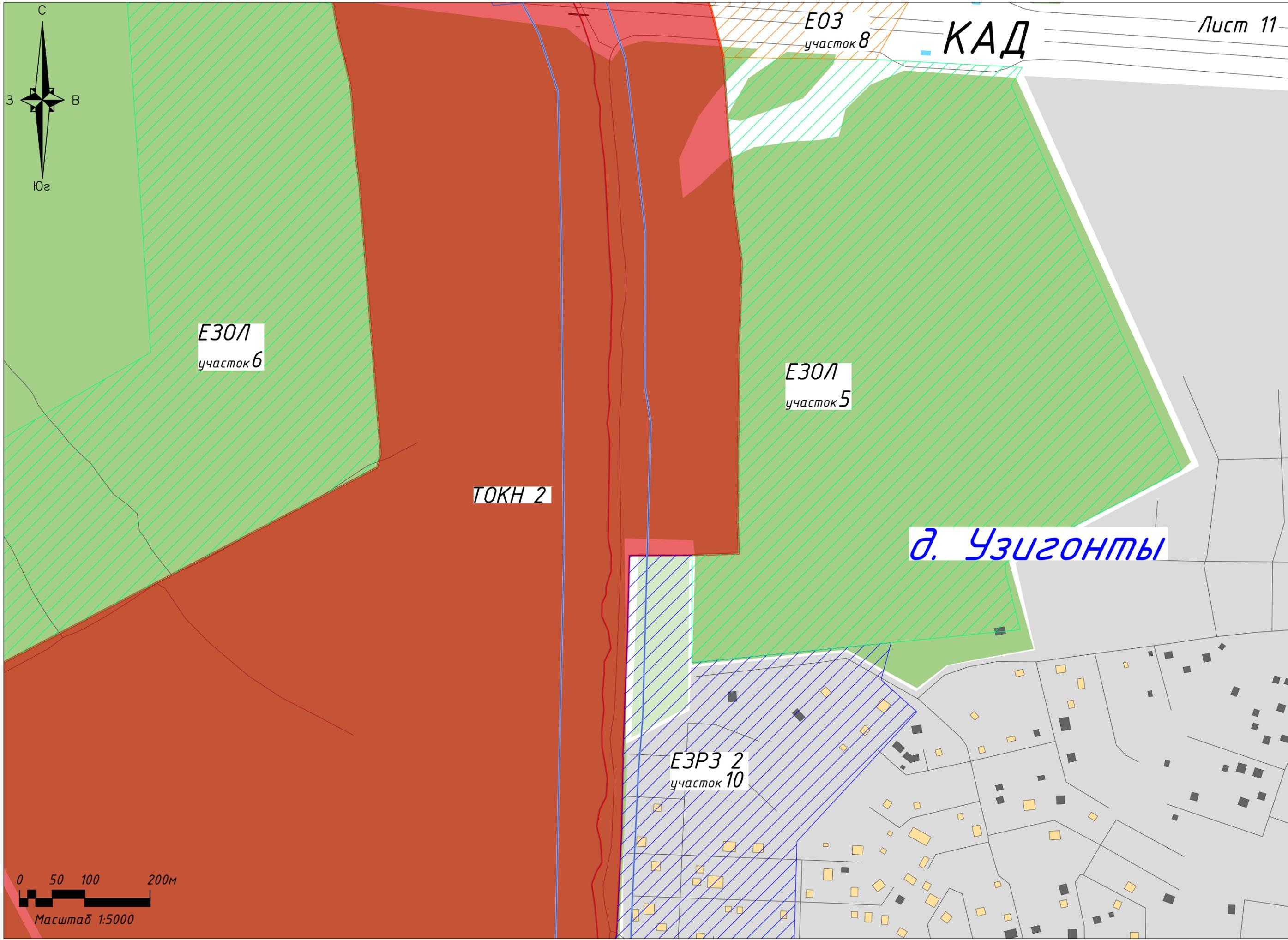
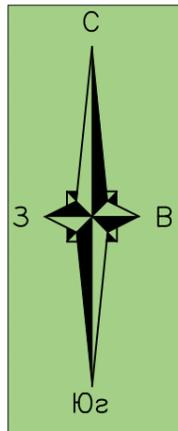
Е30Л  
участок 6

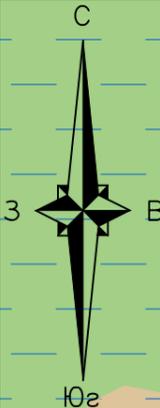
Е30Л  
участок 5

ТОКН 2

д. Узигонты

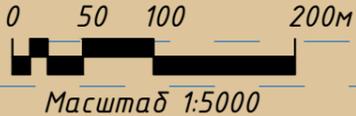
ЕЗРЗ 2  
участок 10





ТОКН 2

ЕЗ0Л  
участок 6

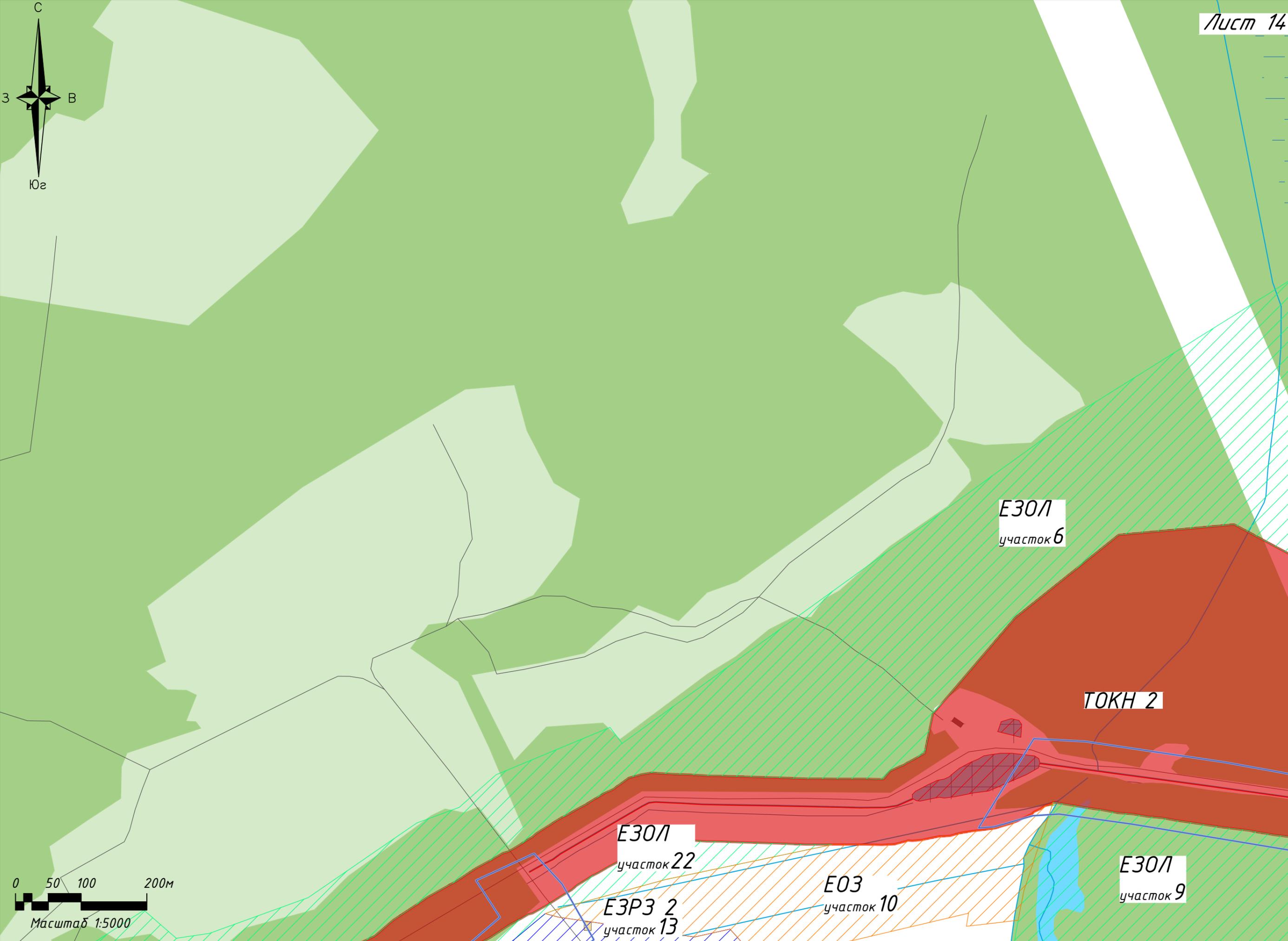
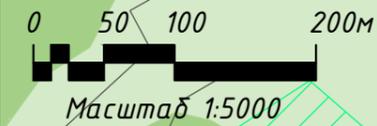


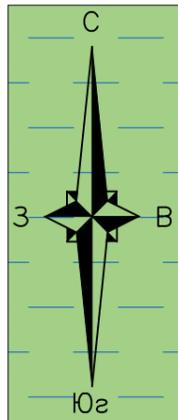
ЕЗРЗ 2  
участок 10

ТОКН 2

ЕЗОЛ  
участок 7







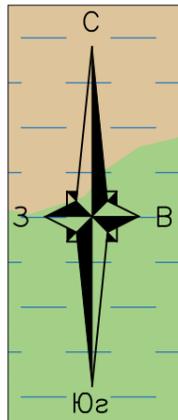
Е30Л  
участок 6

ТОКН 2

Е30Л  
участок 9



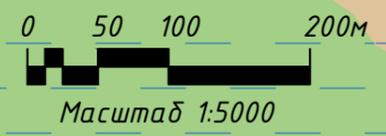
Масштаб 1:5000



Е30Л  
участок 6

Е30Л  
участок 7

ТОКН 2

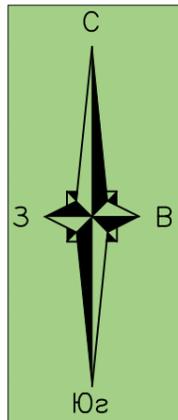




ЕЗ0Л  
участок 7

ТОКН 2





41К-246



E30Л  
участок 6

E03  
участок 11

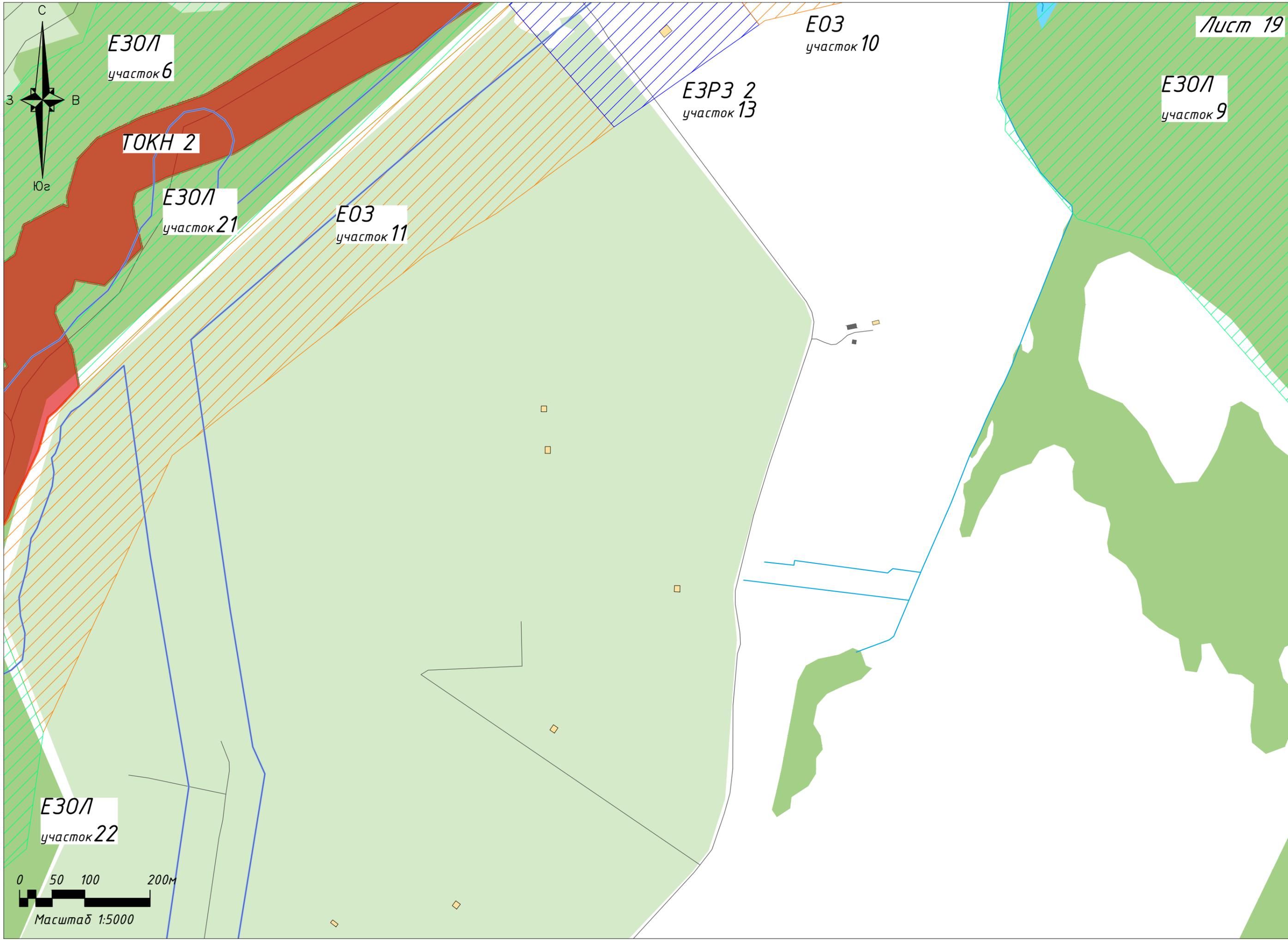
ТОКН 2

E30Л  
участок 22

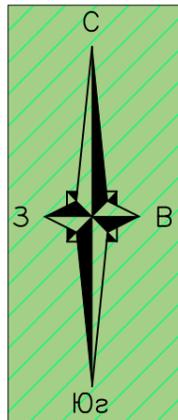
E03  
участок 12

E30Л  
участок 13

E3P3 2  
участок 24



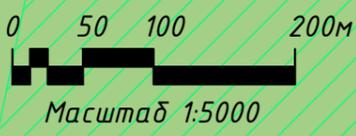
Лист 20

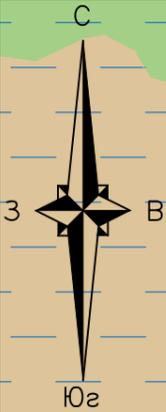


ЕЗ0Л  
участок 6

ЕЗ0Л  
участок 9

ТОКН 2



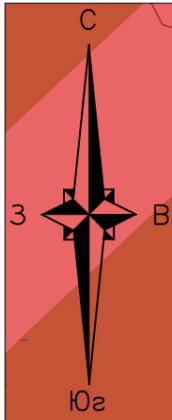


Е30Л  
участок 6

ТОКН 2

Е30Л  
участок 8



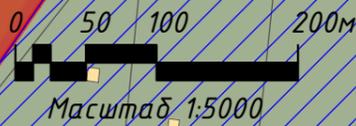


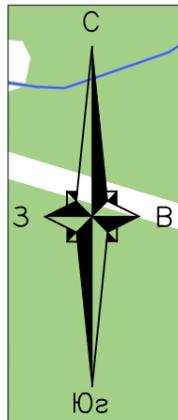
Е30Л  
участок 7

ТОКН 2

СНТ Балтиец-3

Е3Р3 2  
участок 11





41К-246

Е03  
участок 15

ТОКН 6

Е03  
участок 15

ЕЗРЗ 2  
участок 17

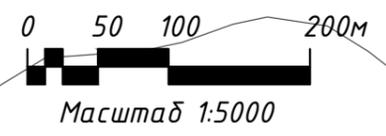
ЕЗРЗ 2  
участок 15

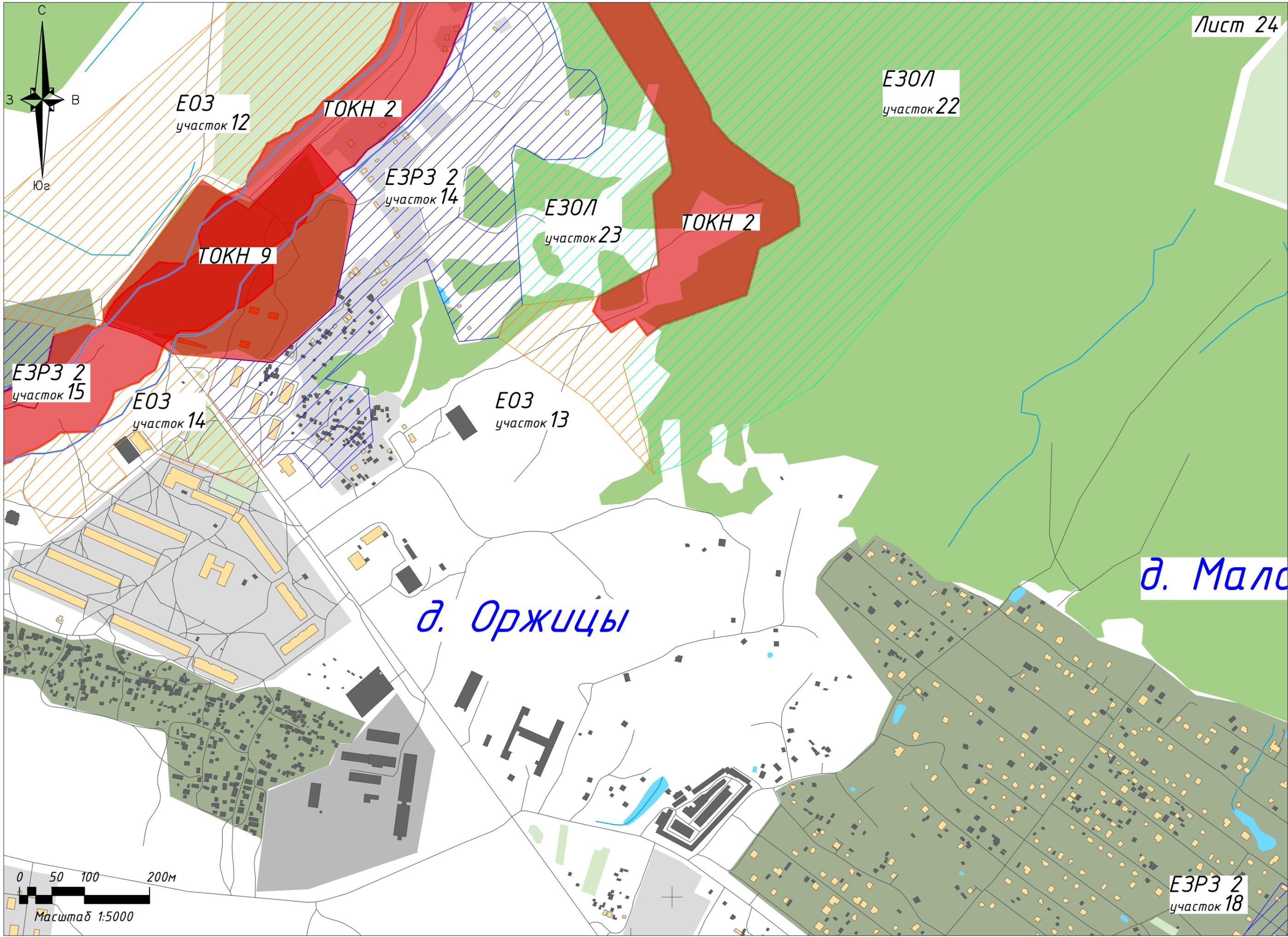
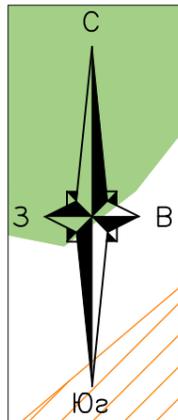
ТОКН 2

Е03  
участок 14

ЕЗРЗ 2  
участок 16

Е03  
участок 12





Е03  
участок 12

ТОКН 2

Е30Л  
участок 22

ЕЗРЗ 2  
участок 14

Е30Л  
участок 23

ТОКН 2

ТОКН 9

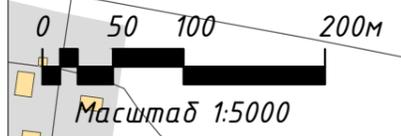
ЕЗРЗ 2  
участок 15

Е03  
участок 14

Е03  
участок 13

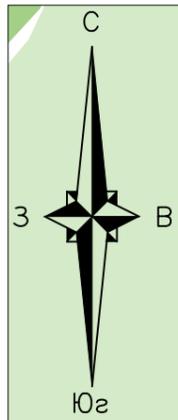
д. Оржицы

д. Мала



ЕЗРЗ 2  
участок 18

*коттеджный  
посёлок  
Изумрудная  
Долина*



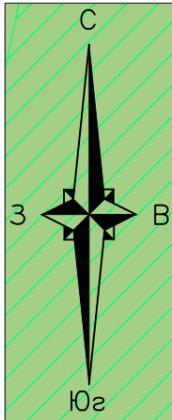
*е Забородье*

Е30Л  
участок 9

Е03  
участок 20

ТОКН 2





ЕЗ0Л  
участок 9

ТОКН 2

ЕЗ0Л  
участок 8

ЕЗ0Л  
участок 10



Масштаб 1:5000

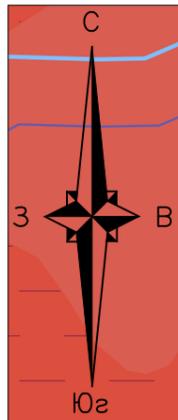
ЕЗРЗ 2  
участок 11

ТОКН 2

ЕЗ0Л  
участок 8

ЕЗРЗ 2  
участок 12

СНТ Ме



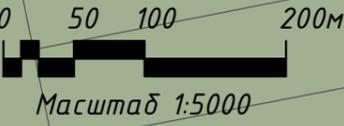
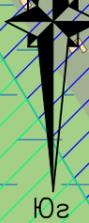
# СНТ Новоропшинское

ЕЗРЗ 2  
участок 11

ЕЗ0Л  
участок 8

ЕЗРЗ 2  
участок 12

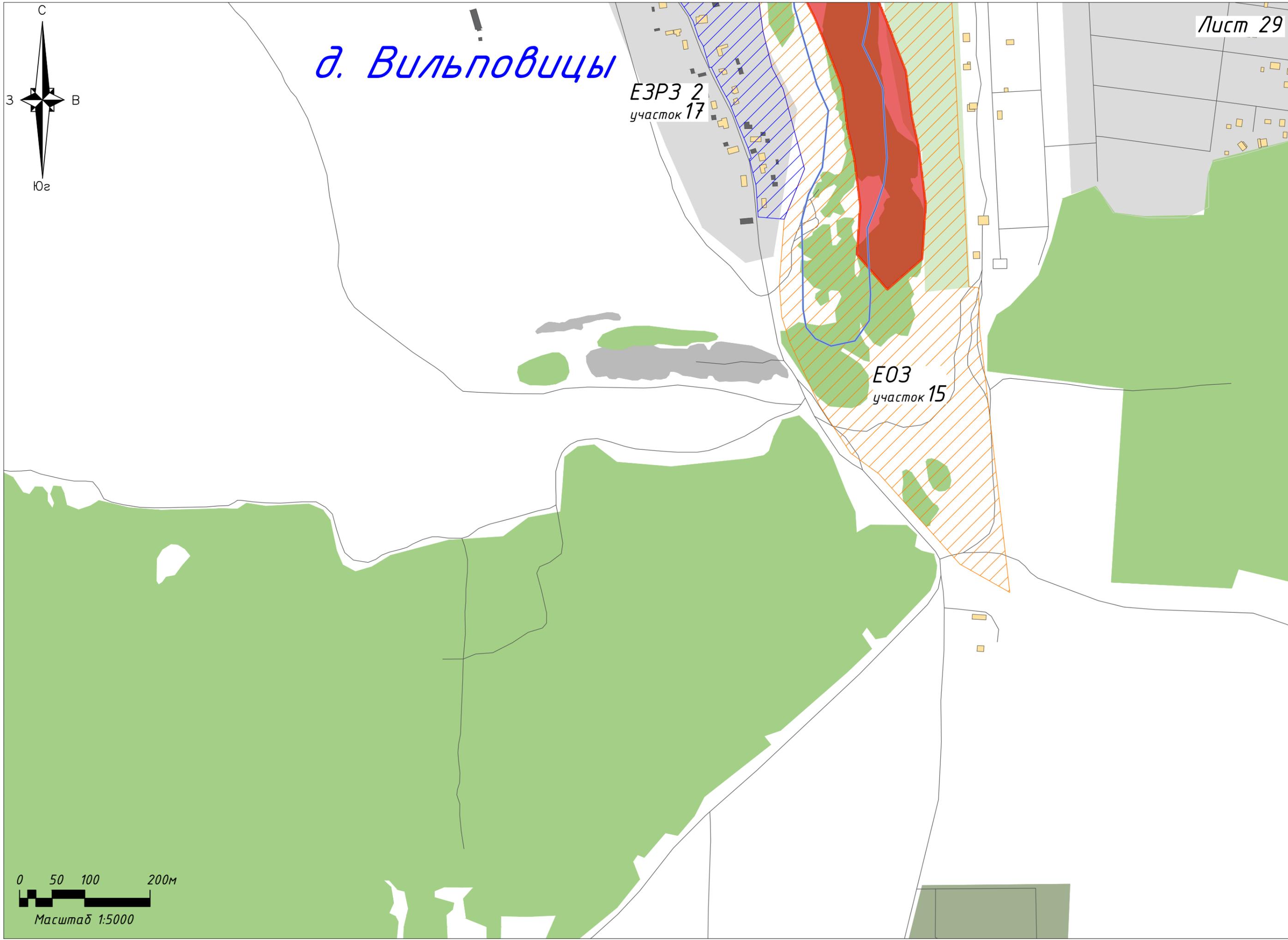
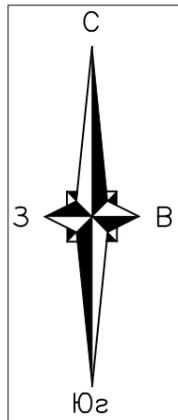
## тростроевец-2



*д. Вильповицы*

ЕЗРЗ 2  
участок 17

Е03  
участок 15



*коттеджный  
поселок  
Времена  
Года*

*СТ Флора*

*Лист 30*

*ЕЗОЛ  
участок 11*

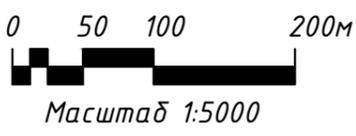
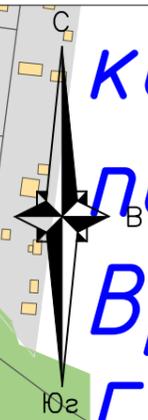
*ЕЗРЗ 2  
участок 18*

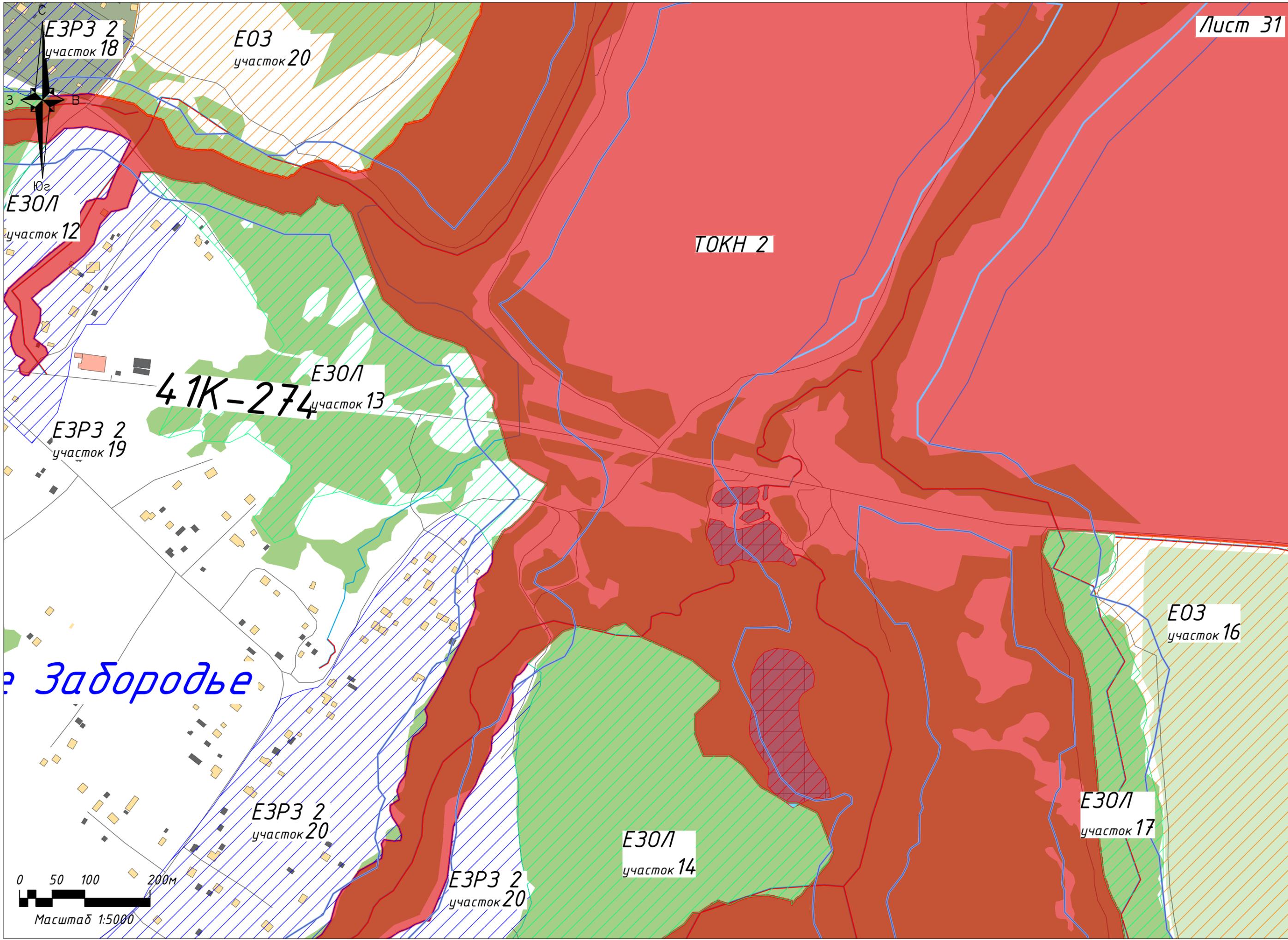
*ТОКН 2*

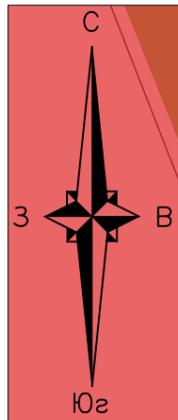
*ЕЗОЛ  
участок 12*

*ЕЗРЗ 2  
участок 19*

*д. Большое*







*E30Л*  
участок 10

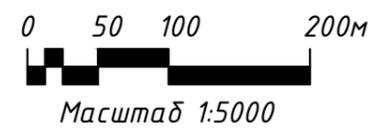
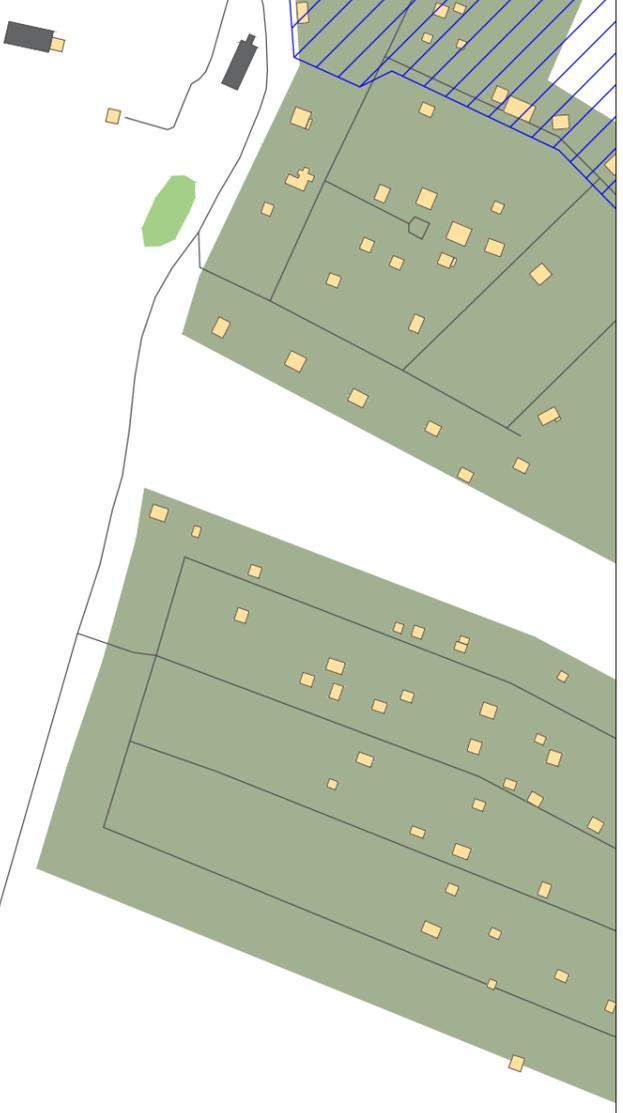
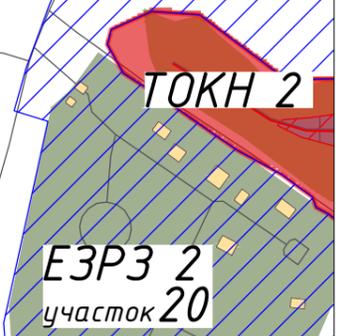
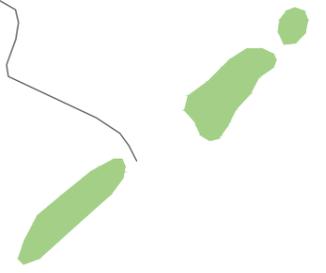
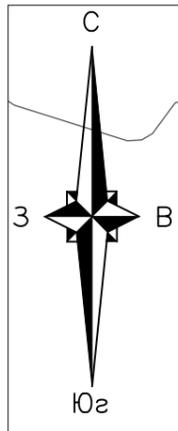
*E30Л*  
участок 8

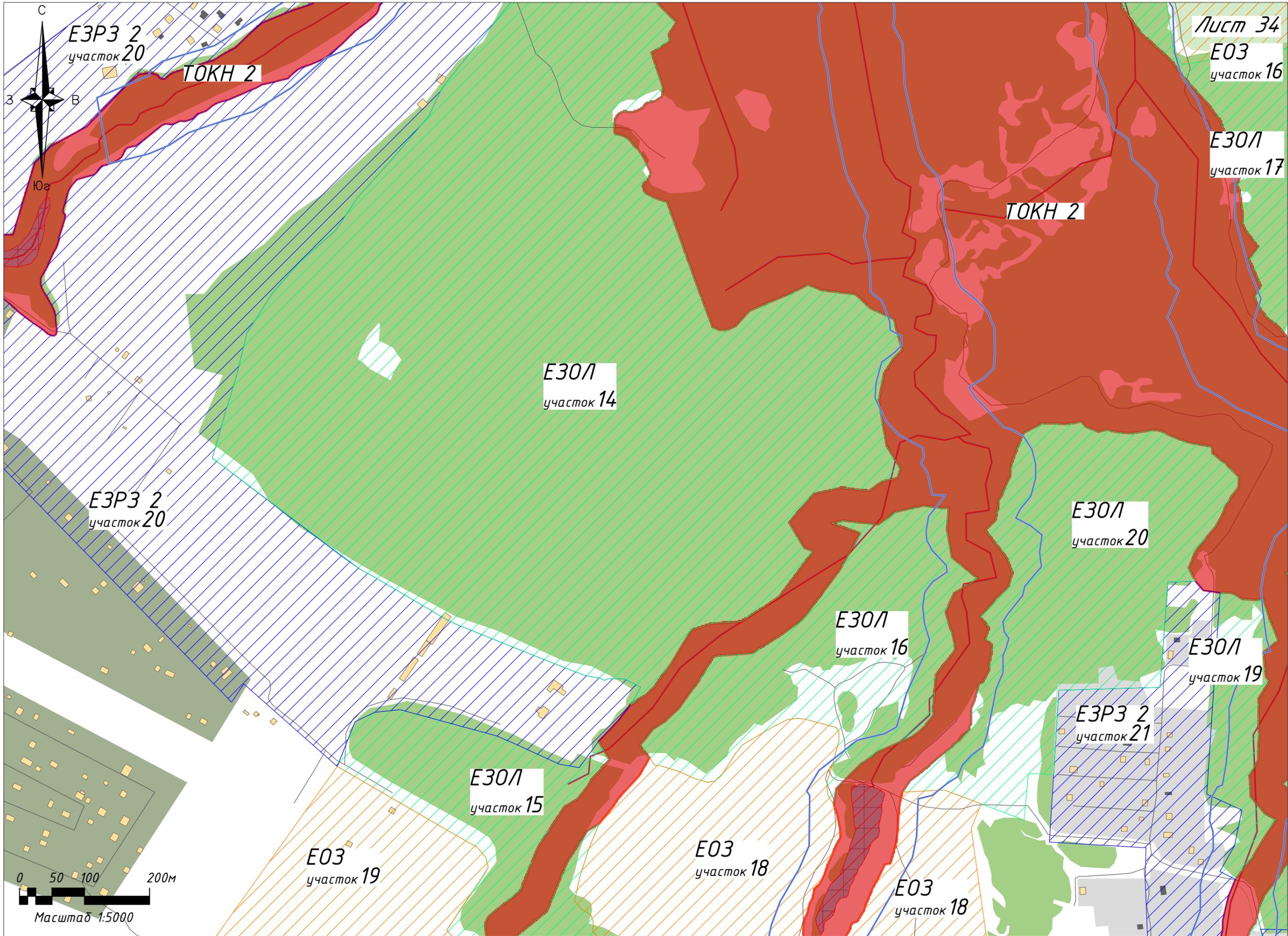
*ТОКН 2*

*E03*  
участок 16

*E03*  
участок 16







Лист 34

Е03  
участок 16

Е30Л  
участок 17

ТОКН 2

Е30Л  
участок 14

ЕЗРЗ 2  
участок 20

Е30Л  
участок 20

Е30Л  
участок 16

Е30Л  
участок 19

ЕЗРЗ 2  
участок 21

Е30Л  
участок 15

Е03  
участок 19

Е03  
участок 18

Е03  
участок 18

0 50 100 200м  
Масштаб 1:5000

41К-274

ТОКН 2

Е03  
участок 16

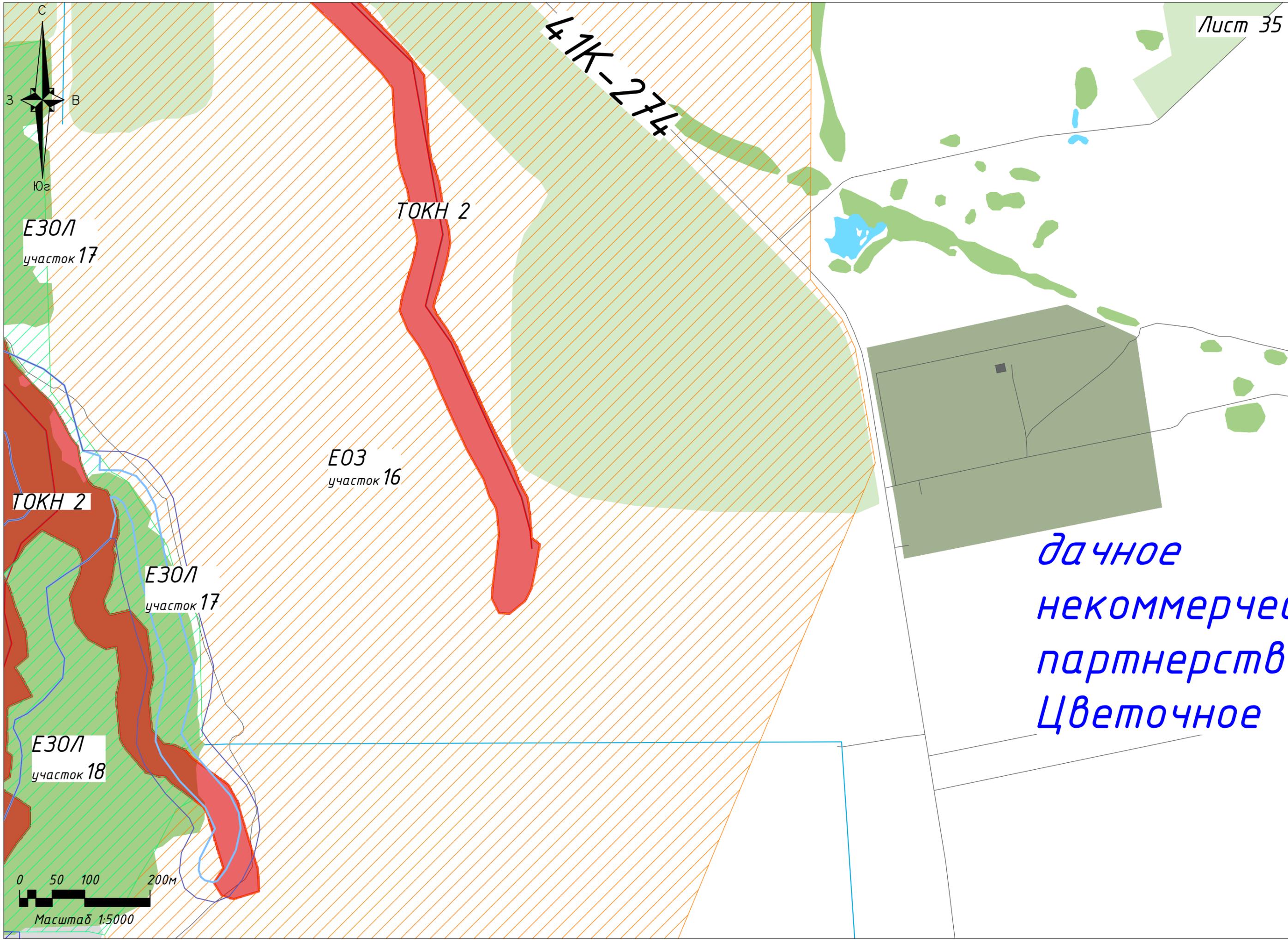
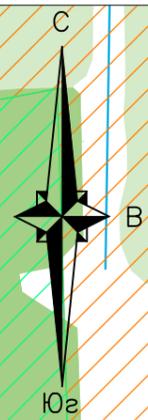
Е30Л  
участок 17

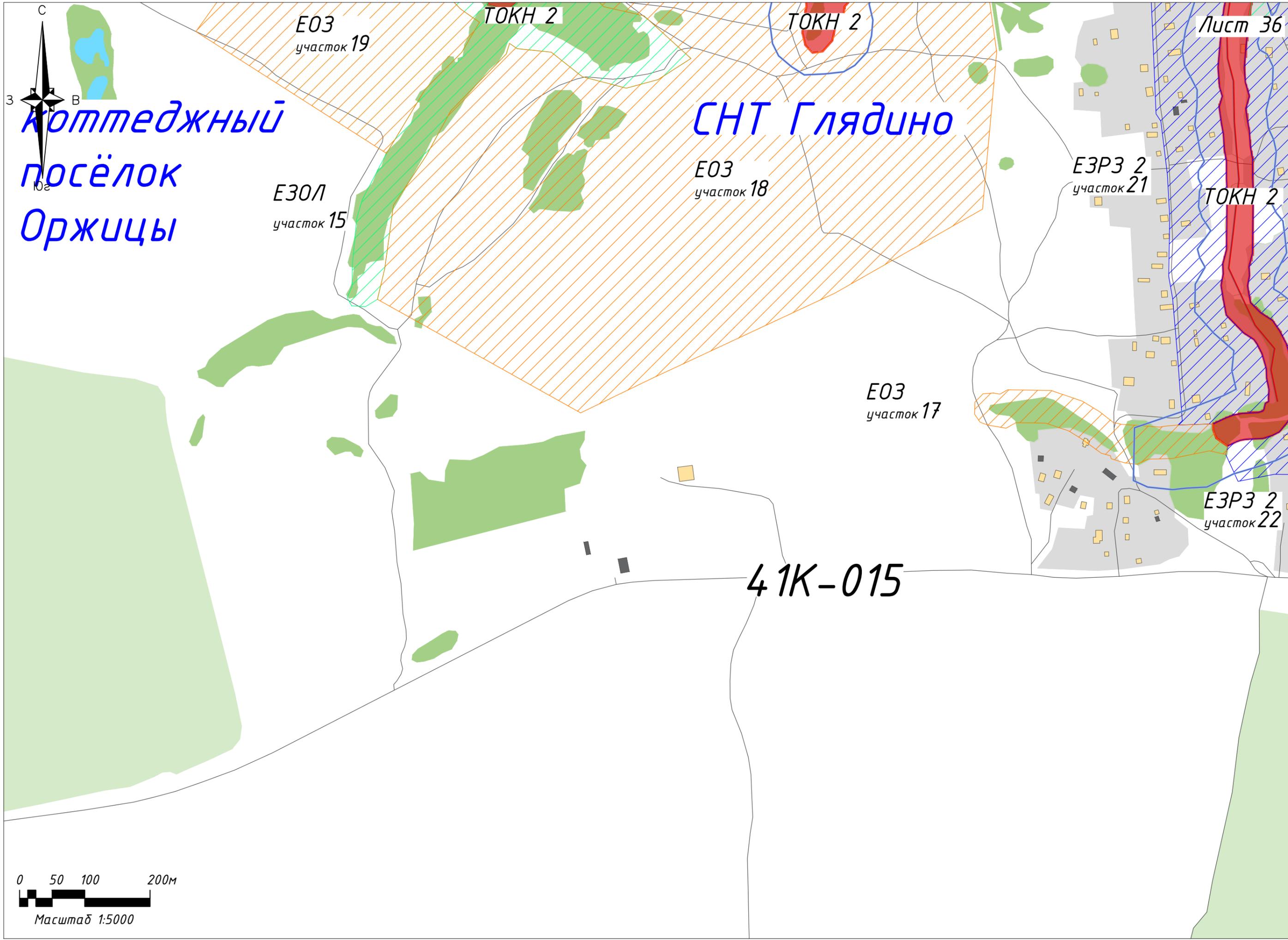
ТОКН 2

Е30Л  
участок 17

Е30Л  
участок 18

*дачное  
некоммерческое  
партнерство  
Цветочное*





Коттеджный  
посёлок  
Оржицы

СНТ Глядино

Лист 36

E03  
участок 19

TOKH 2

TOKH 2

E30L  
участок 15

E03  
участок 18

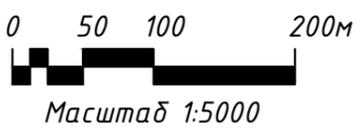
E3P3 2  
участок 21

TOKH 2

E03  
участок 17

E3P3 2  
участок 22

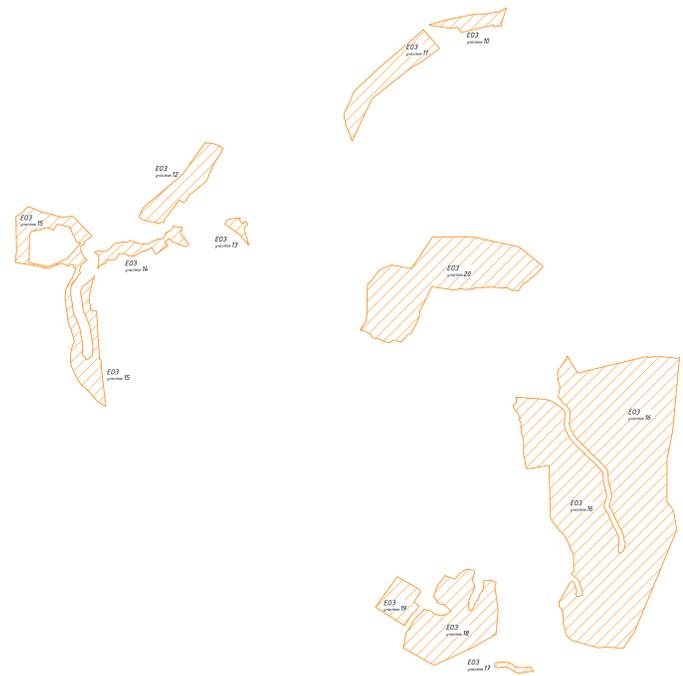
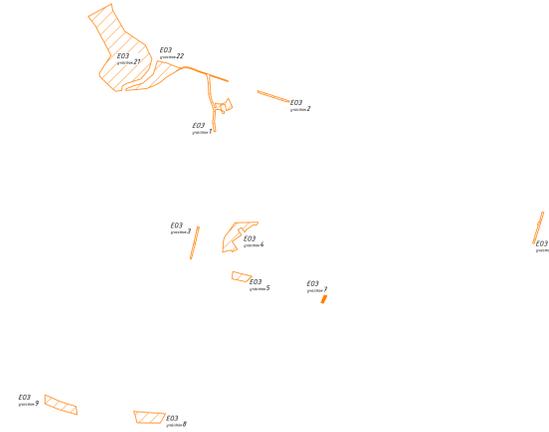
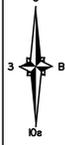
41K-015



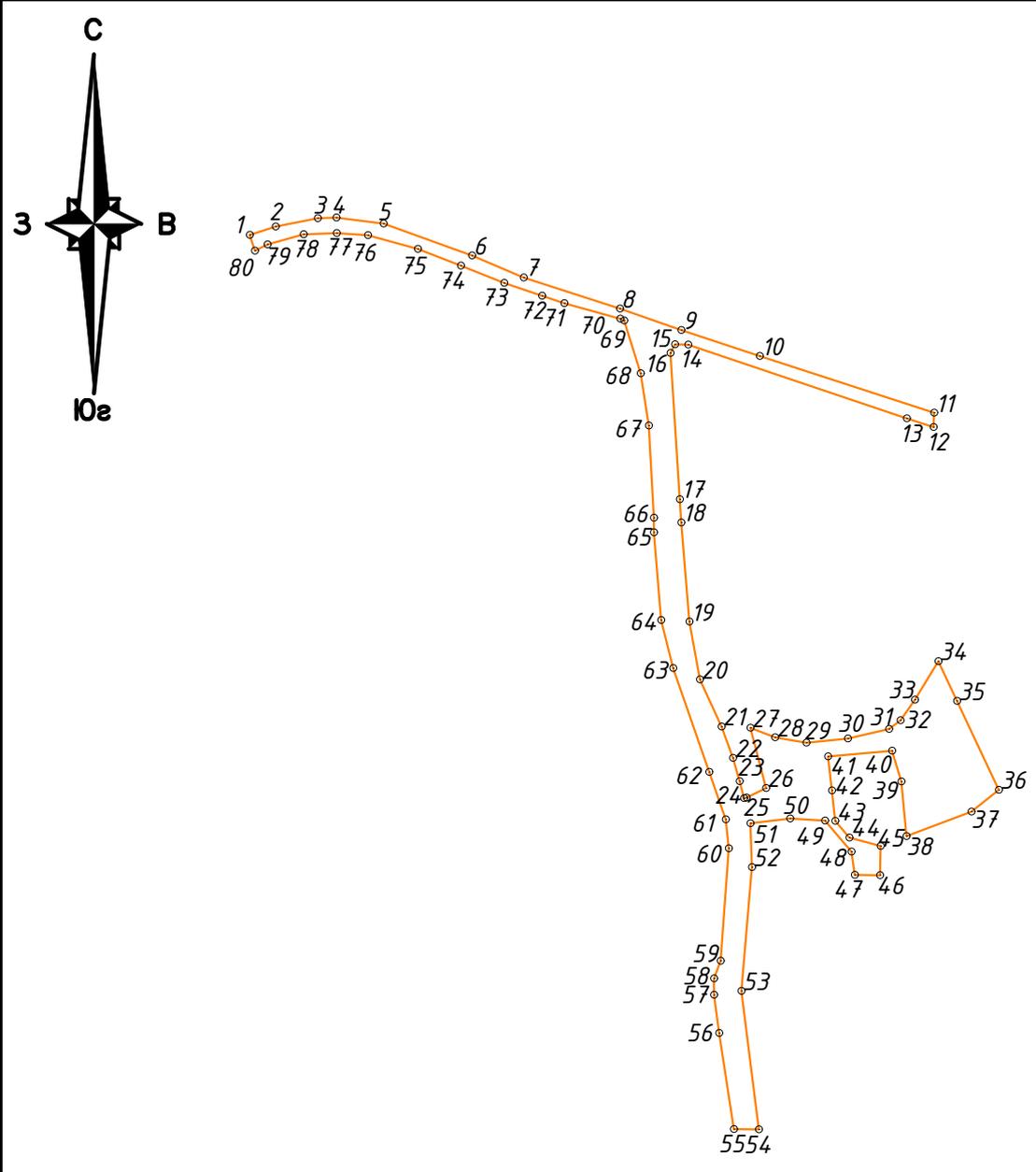


0 50 100 200м  
Масштаб 1:5000

Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (22 участка)

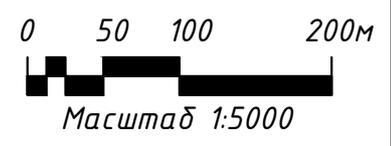


# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 1)

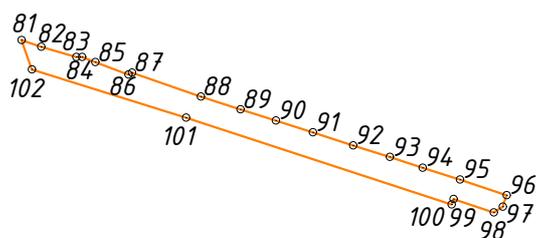
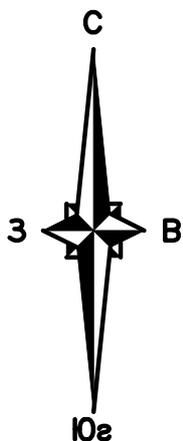


 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ-1

 1 Номер характерной (поворотной) точки



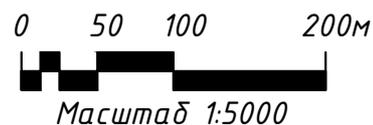
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 2)



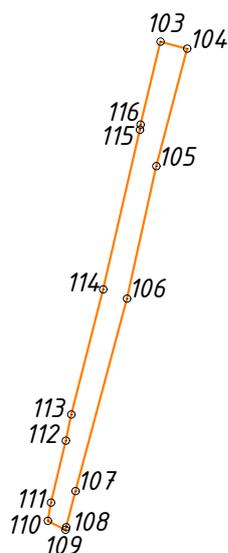
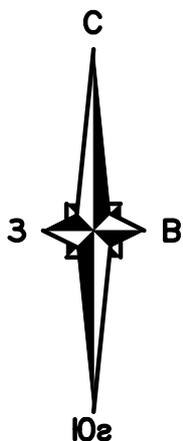
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 2)



Номер характерной (поворотной) точки



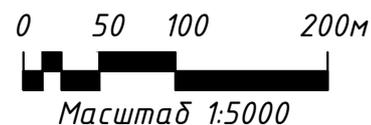
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 3)



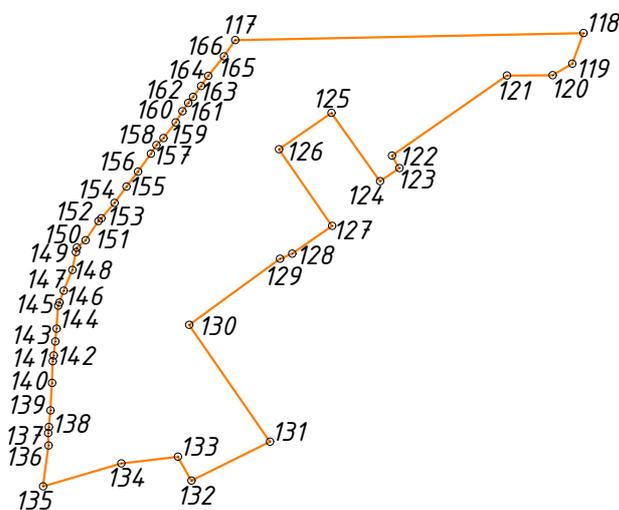
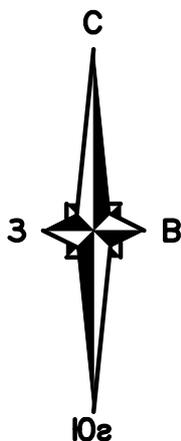
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 3)



Номер характерной (поворотной) точки



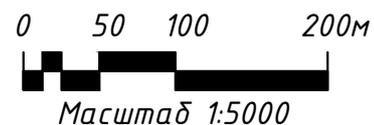
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 4)



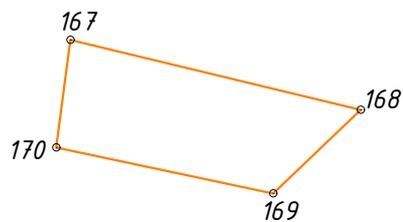
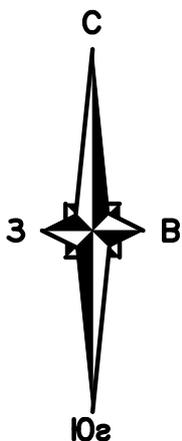
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 4)



Номер характерной (поворотной) точки



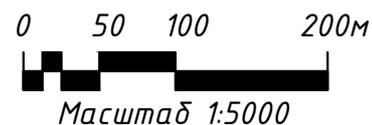
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 5)



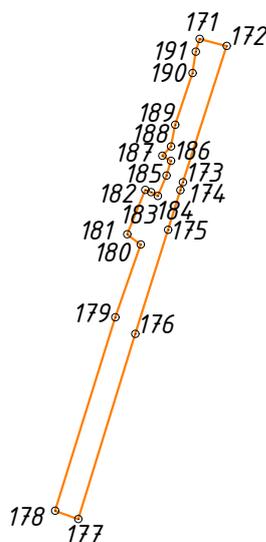
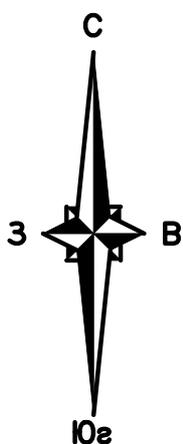
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 5)



Номер характерной (поворотной) точки



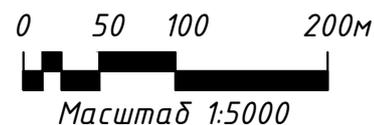
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 6)



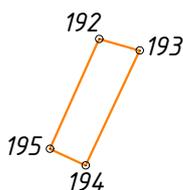
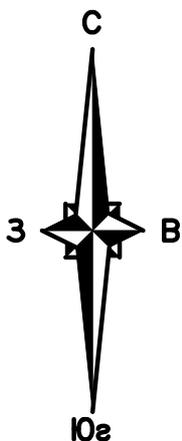
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 6)



Номер характерной (поворотной) точки



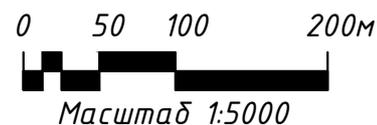
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 7)



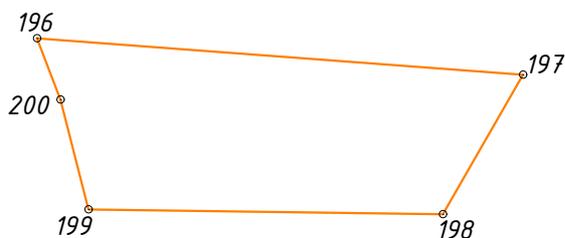
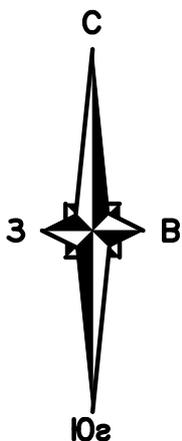
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 7)



Номер характерной (поворотной) точки



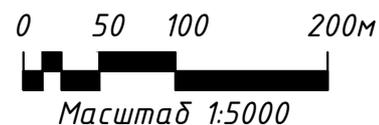
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 8)



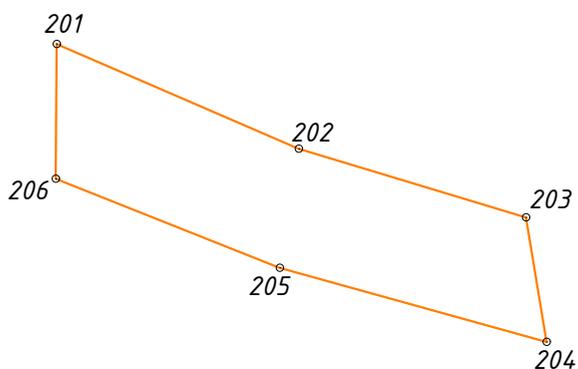
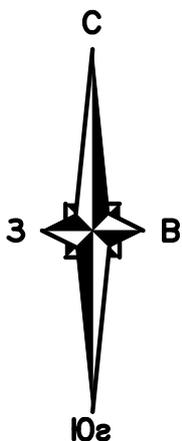
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 8)



Номер характерной (поворотной) точки



# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 9)



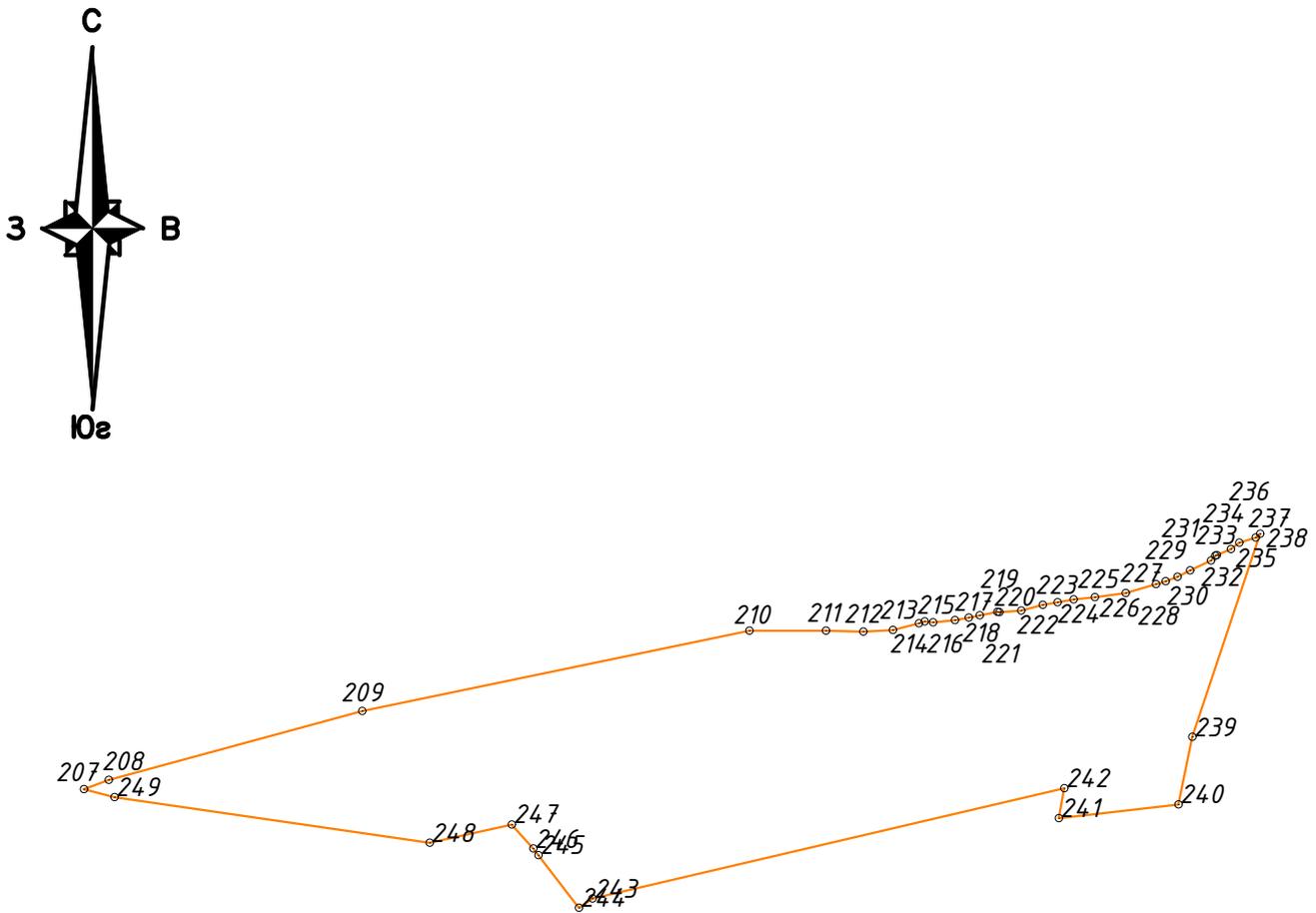
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 9)



Номер характерной (поворотной) точки



# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 10)



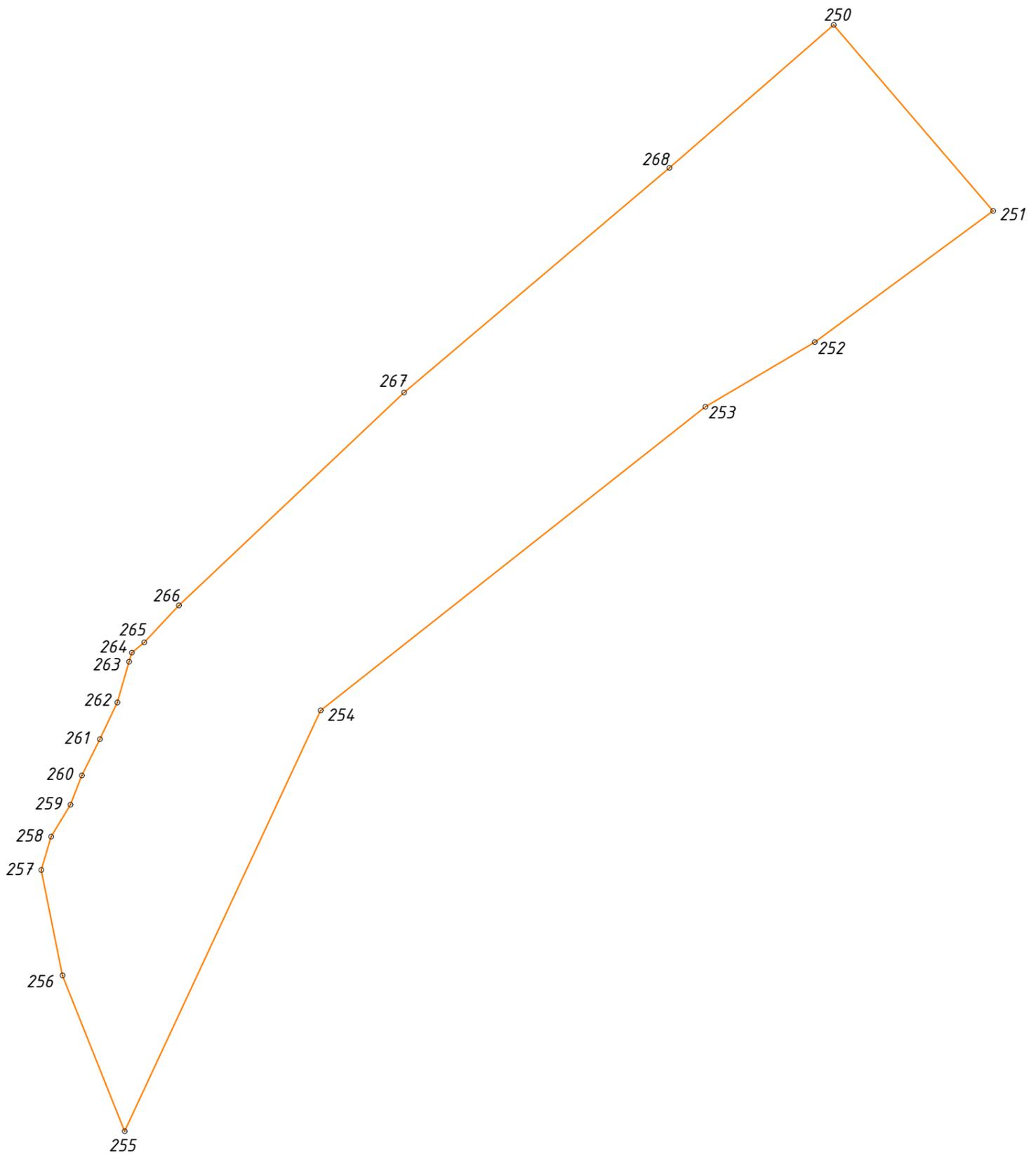
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 10)



Номер характерной (поворотной) точки



Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 11)



 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 11)

 1 Номер характерной (поворотной) точки

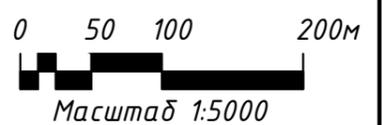
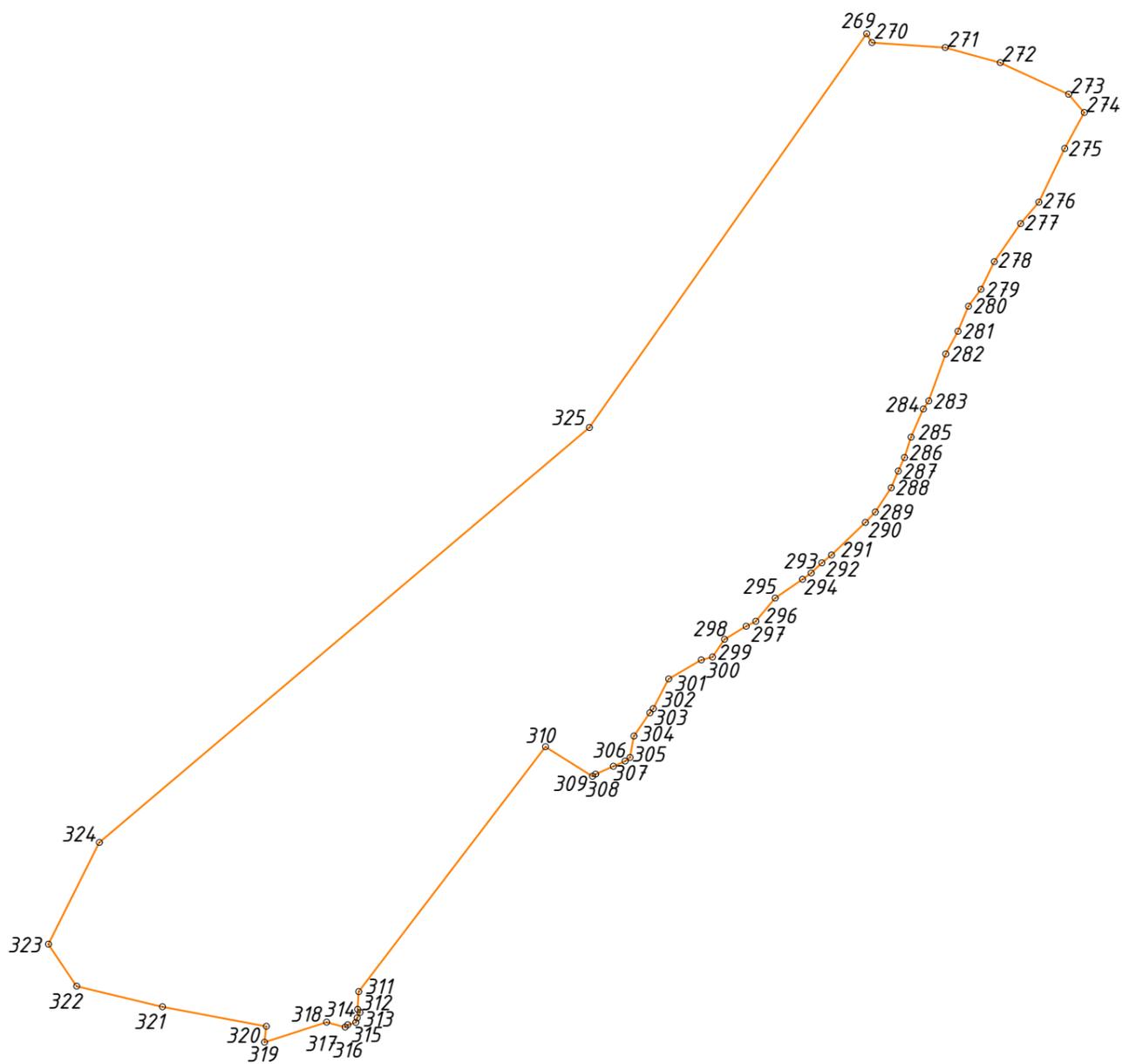
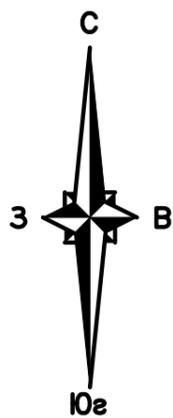
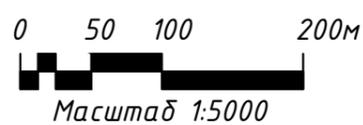


Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 12)

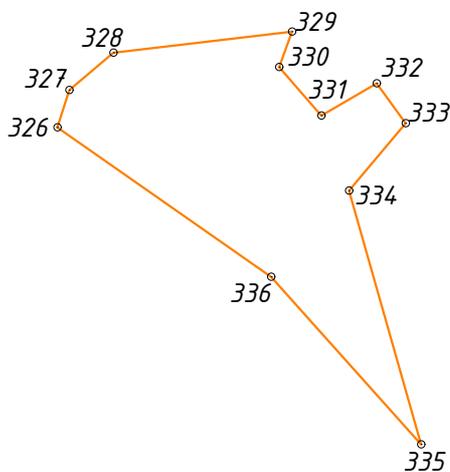
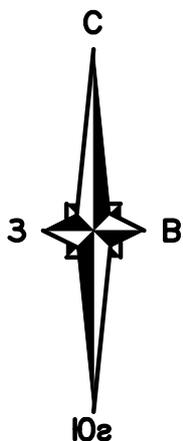


 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 12)

 1 Номер характерной (поворотной) точки



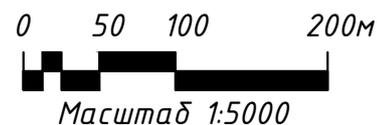
# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 13)



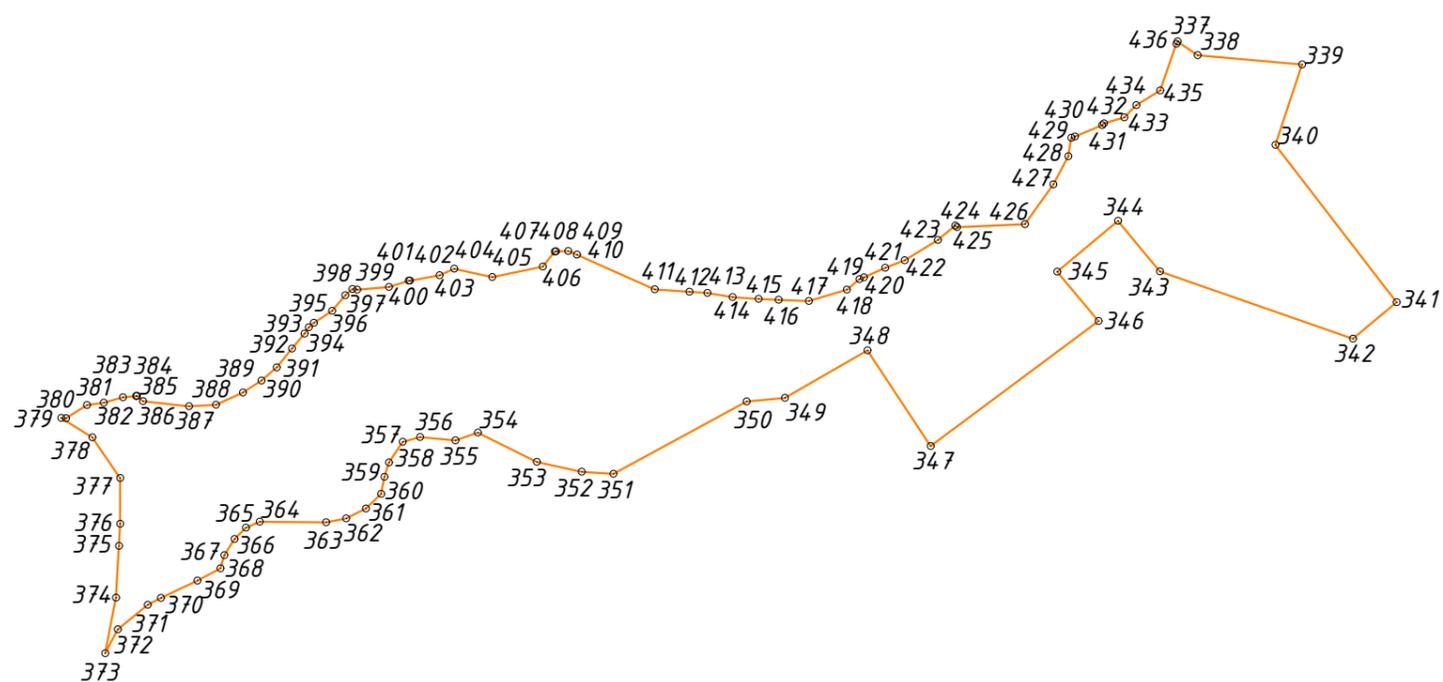
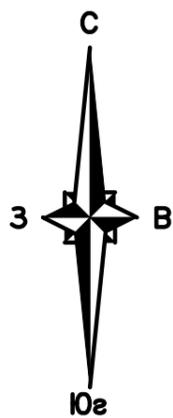
Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 13)



Номер характерной (поворотной) точки



# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 14)



 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 14)

 1 Номер характерной (поворотной) точки

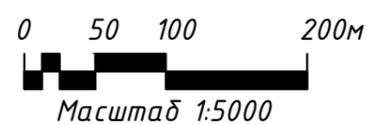
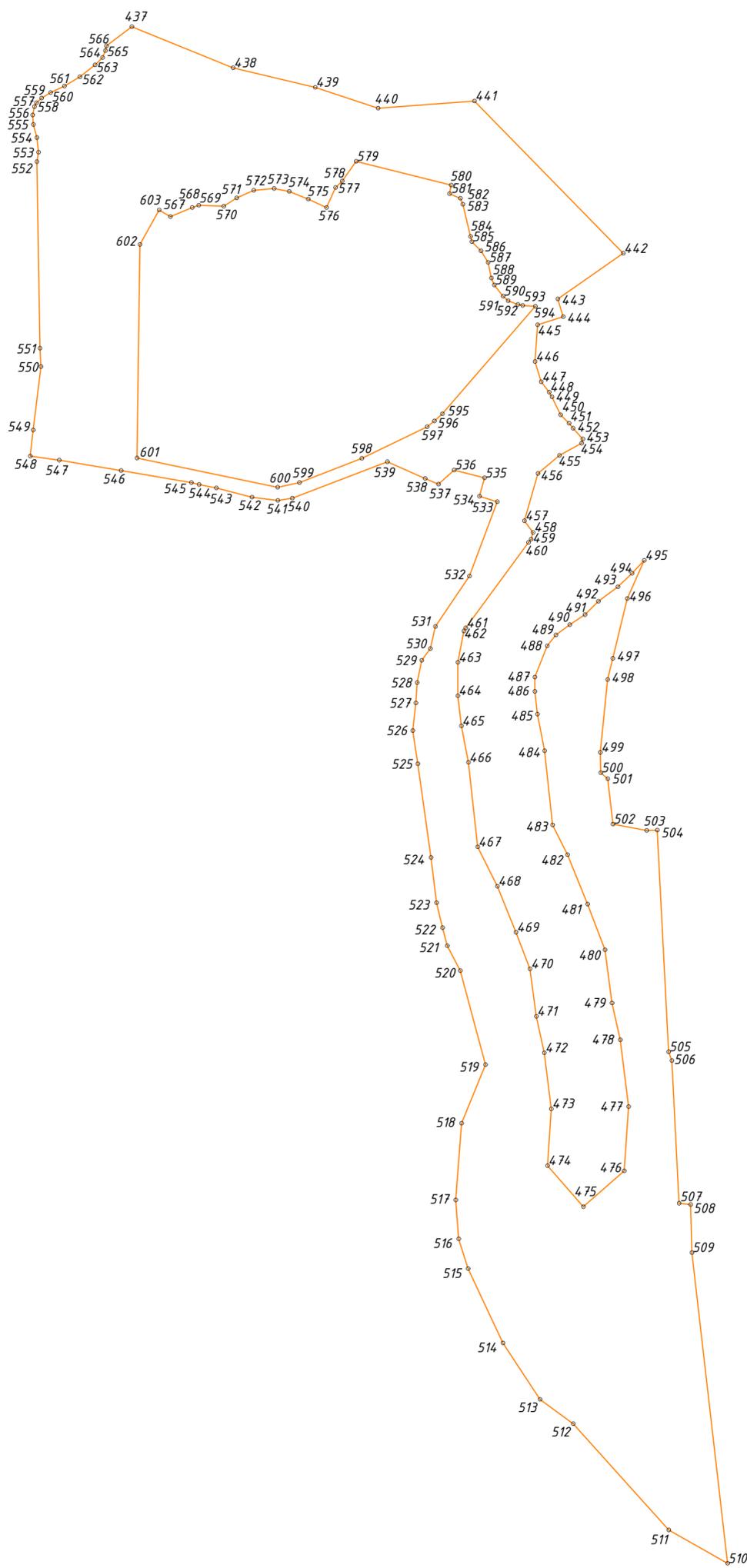
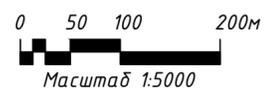


Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 15)

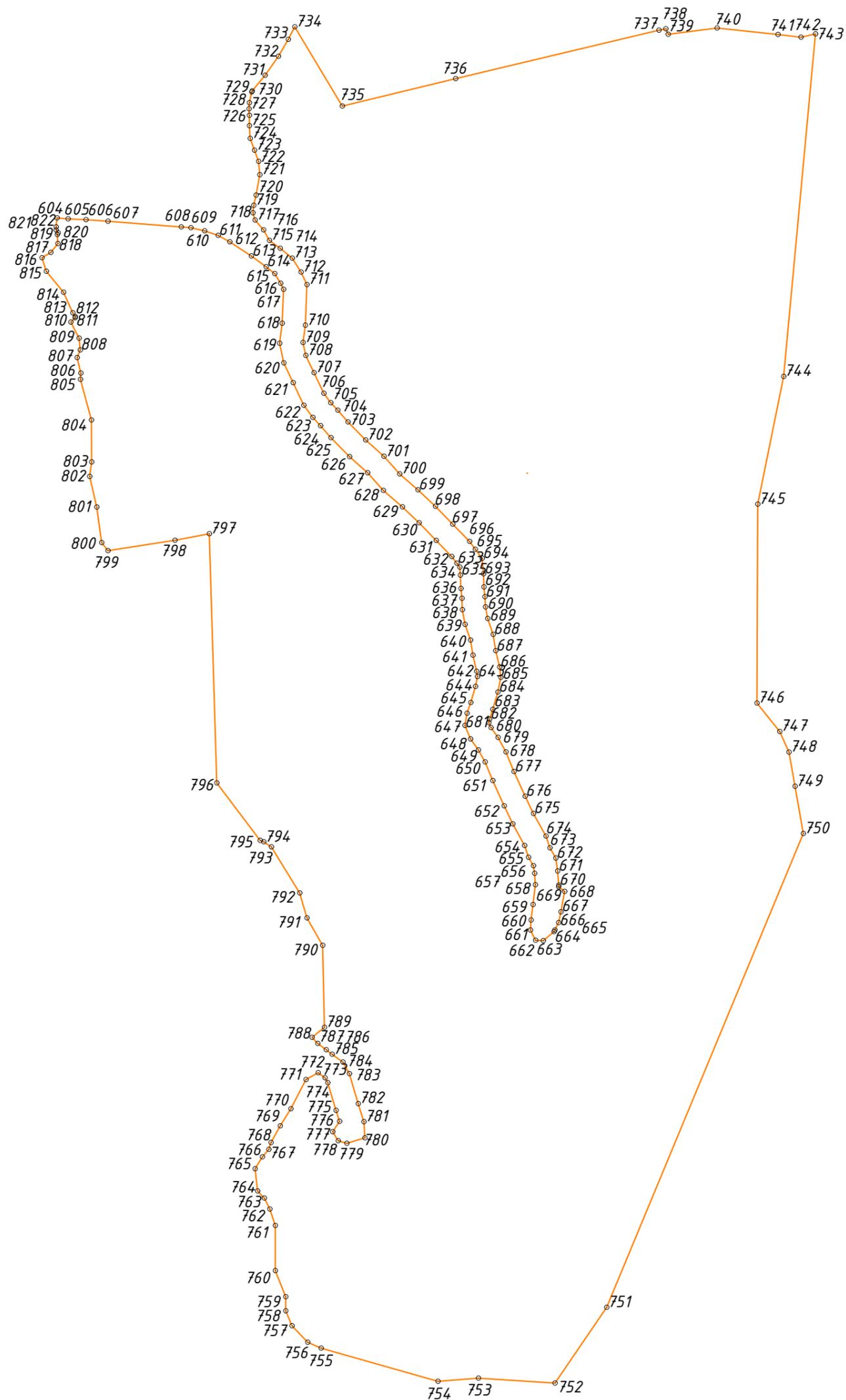
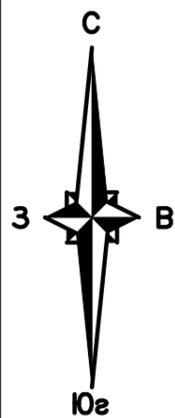


 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 15)

 1 Номер характерной (поворотной) точки

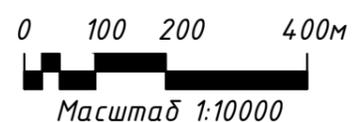


# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 16)

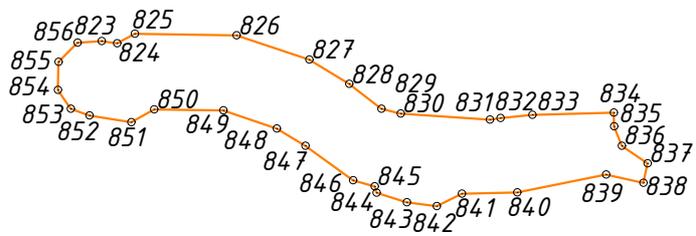
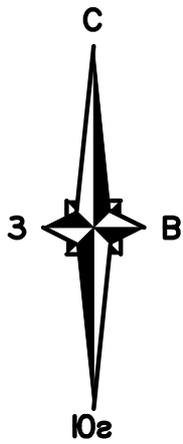


 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 16)

 1 Номер характерной (поворотной) точки



# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 17)



Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 17)

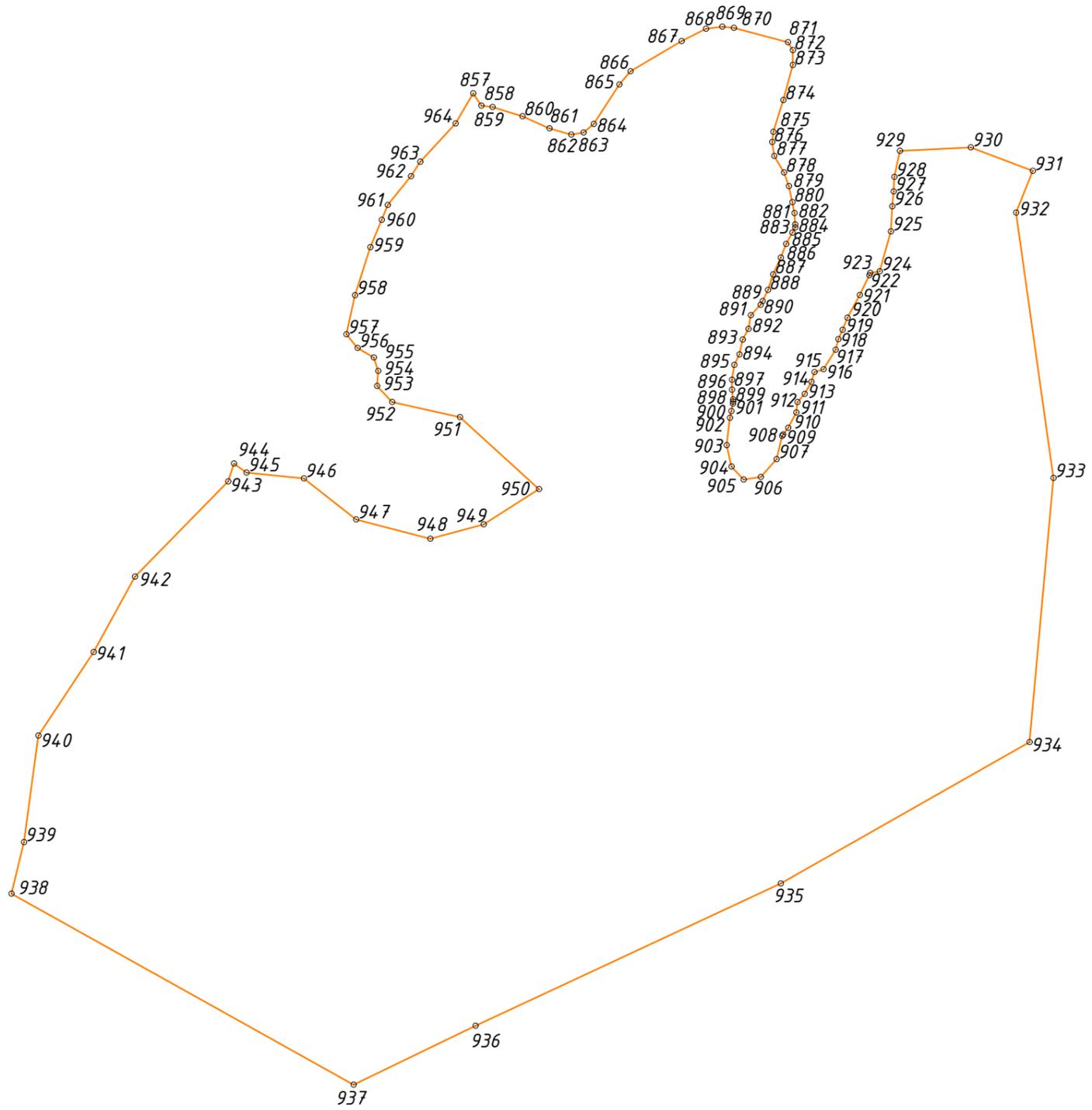
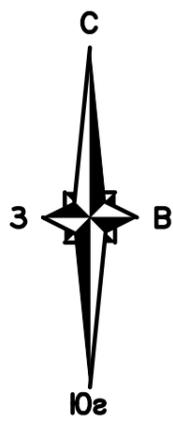


Номер характерной (поворотной) точки



Масштаб 1:5000

# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 18)

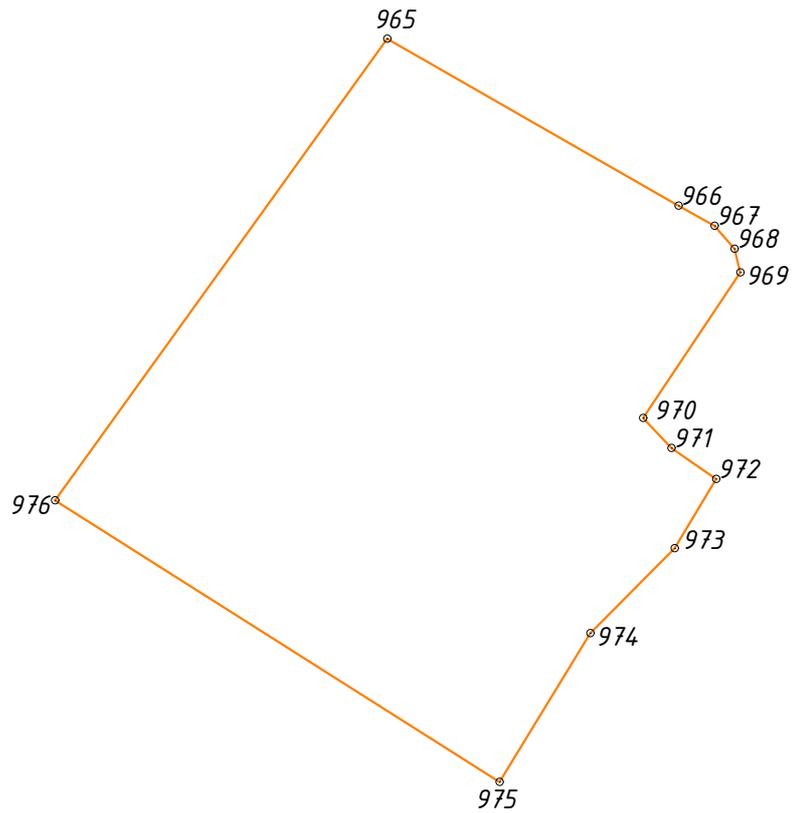
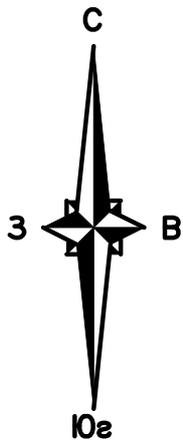


 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 18)

 1  
Номер характерной (поворотной) точки



# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 19)



Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 19)

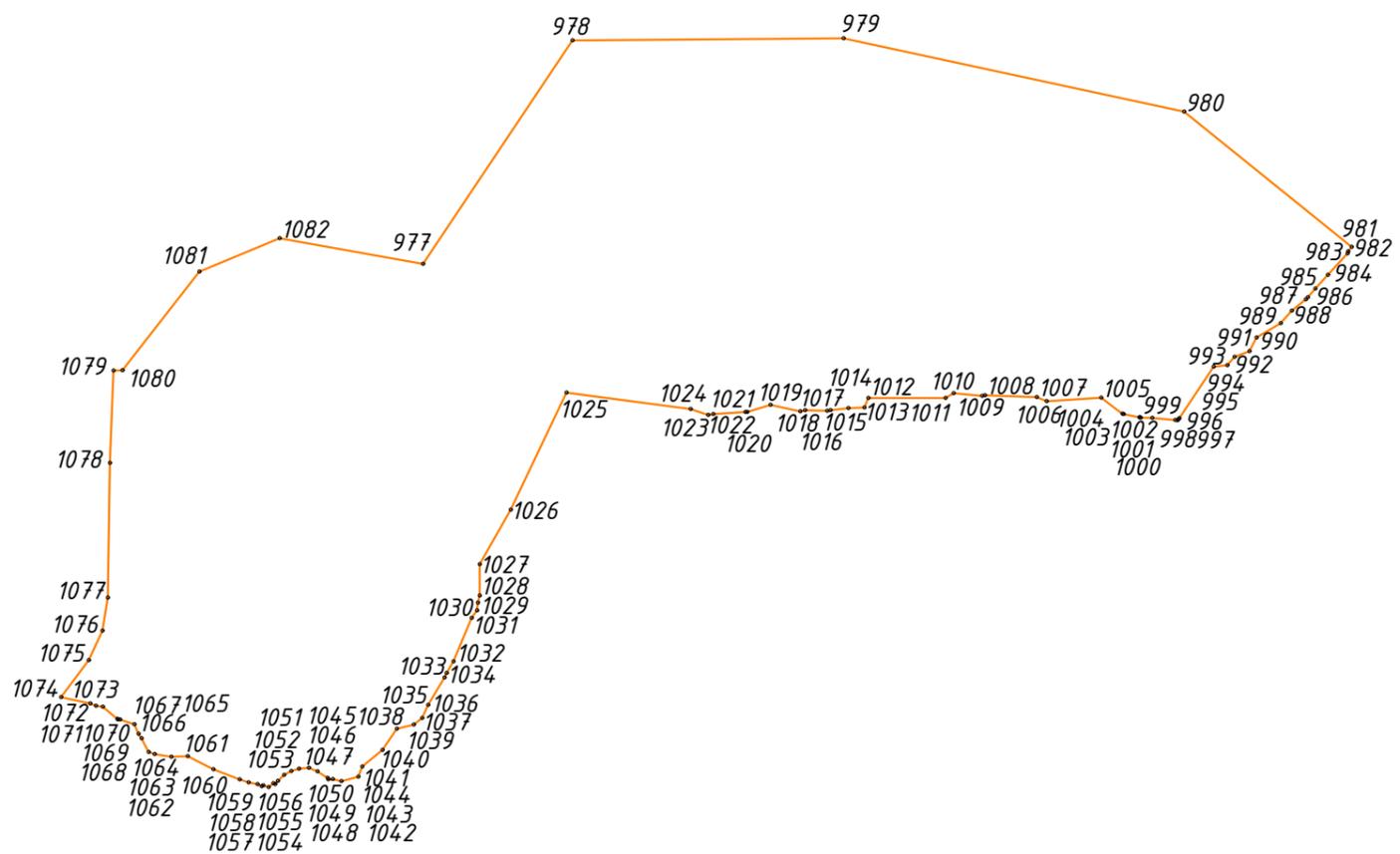


Номер характерной (поворотной) точки



Масштаб 1:5000

# Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 20)



 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 20)

 1 Номер характерной (поворотной) точки

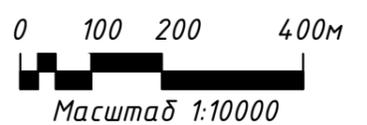
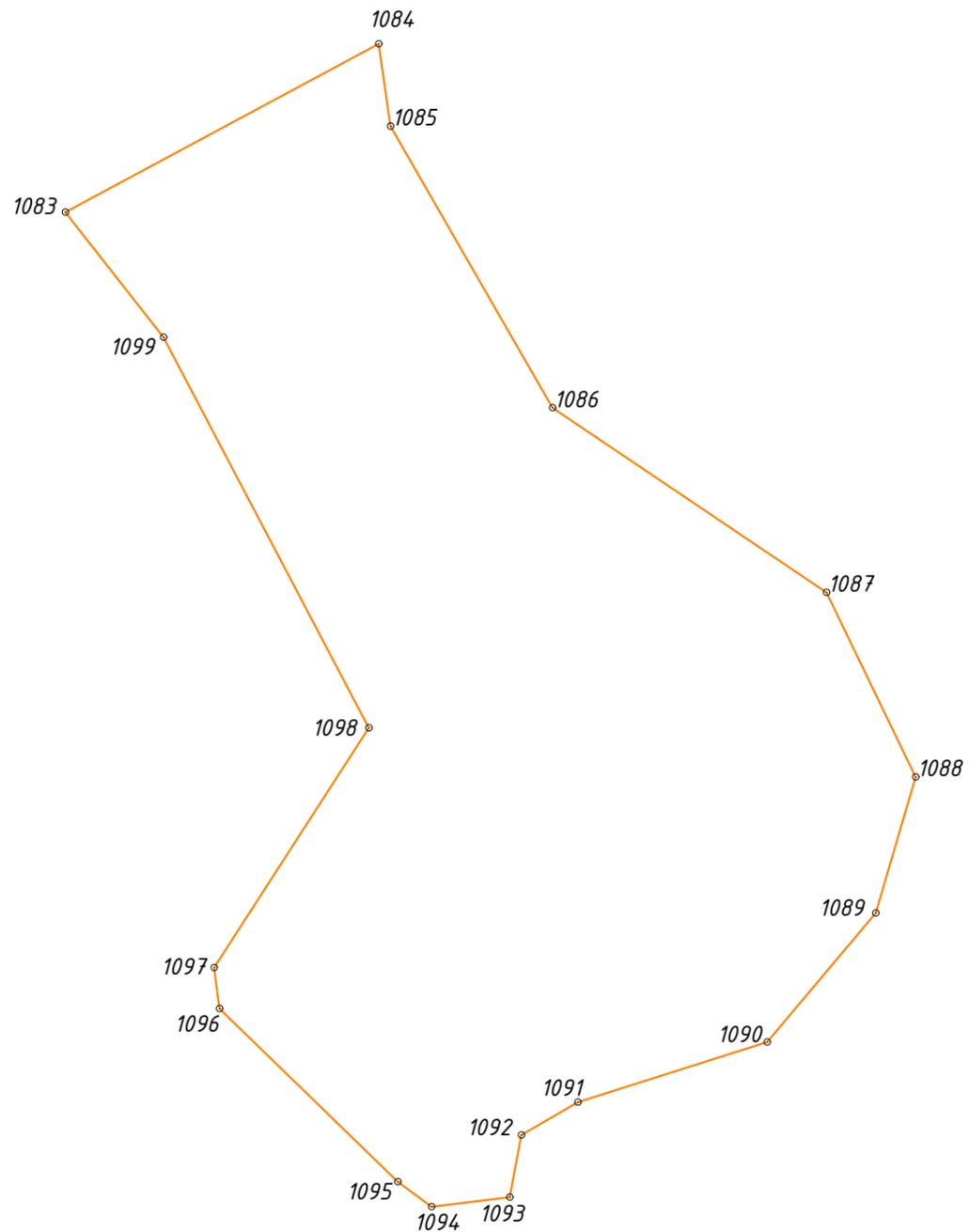


Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 21)



 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 21)

 Номер характерной (поворотной) точки

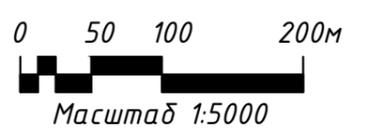
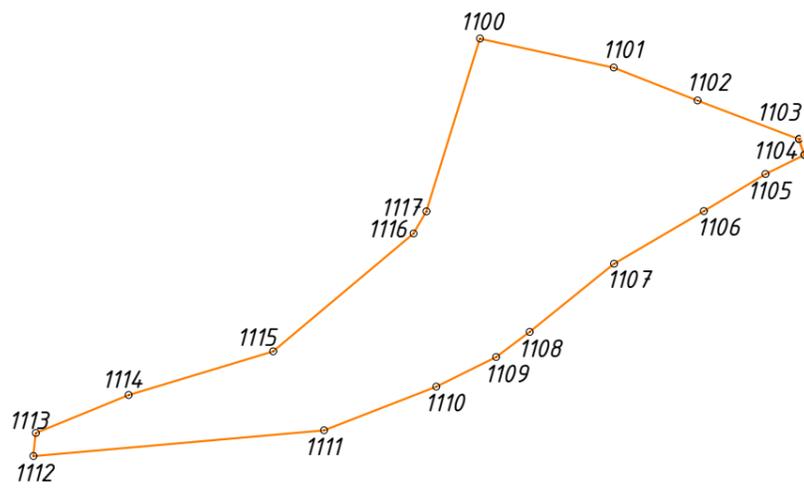


Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 22)

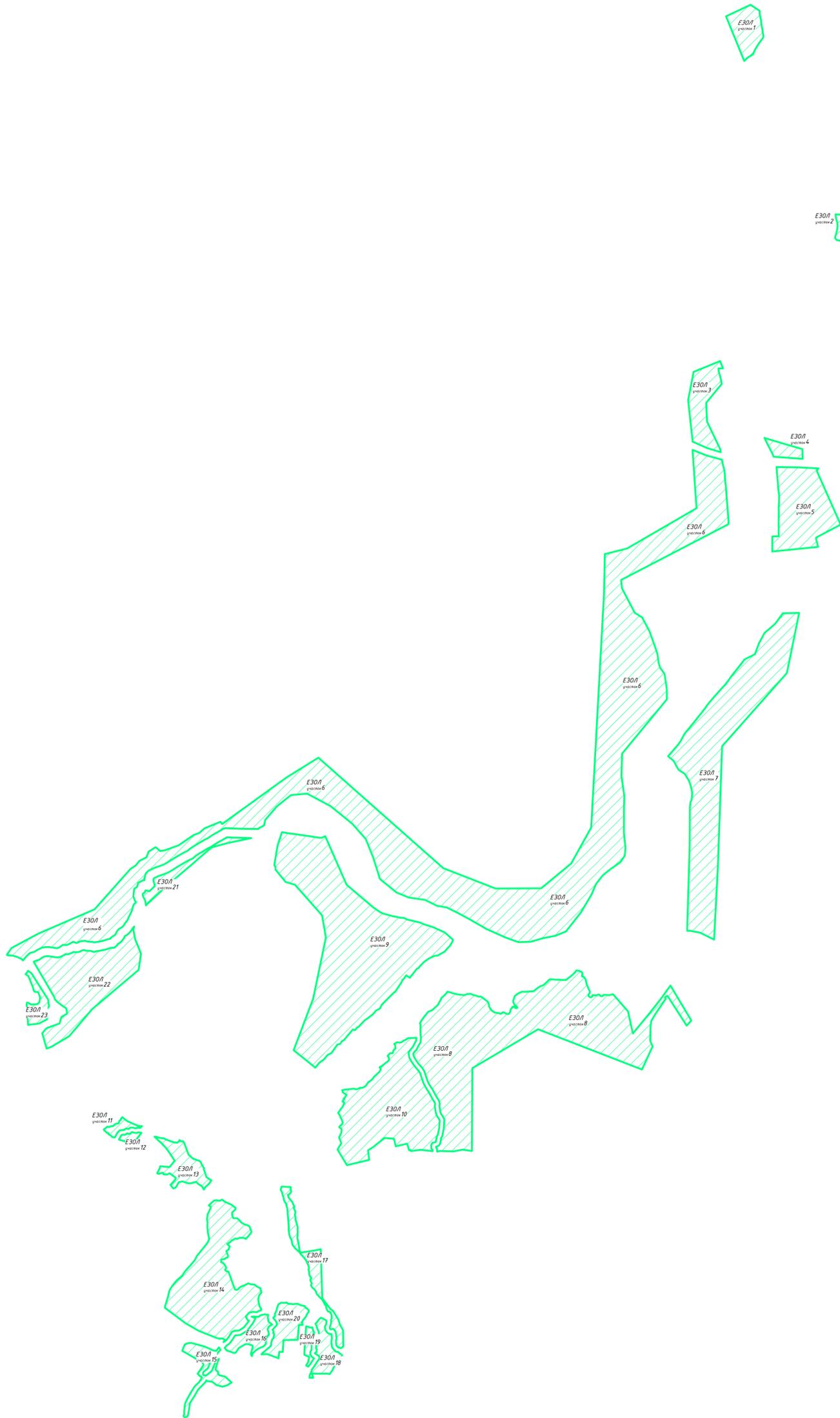


 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (участок 22)

 Номер характерной (поворотной) точки



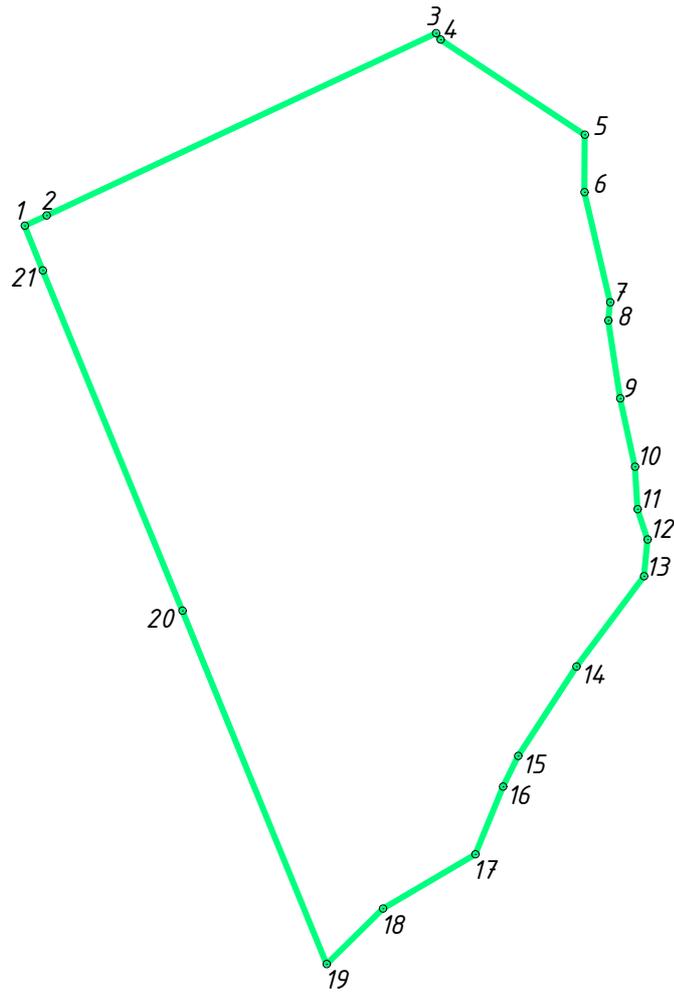
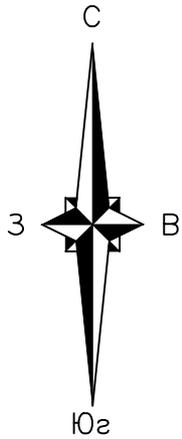
Схема границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕЗОЛ (24 участка)



 Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕЗОЛ (23 участка)

0 250 500 1000м  
Масштаб 1:25000

*Схема границ территории единой зоны  
охраняемого природного ландшафта объектов  
культурного наследия ЕЗОН (участок 1)*



*Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН  
(участок 1)*



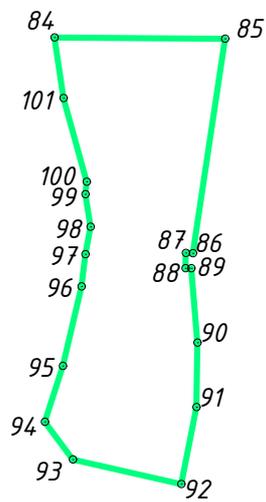
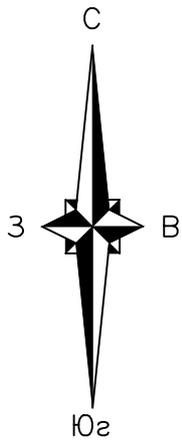
*Номер поворотной точки*

0 50 100 200м



*Масштаб 1:5000*

*Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 2)*



*Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 2)*



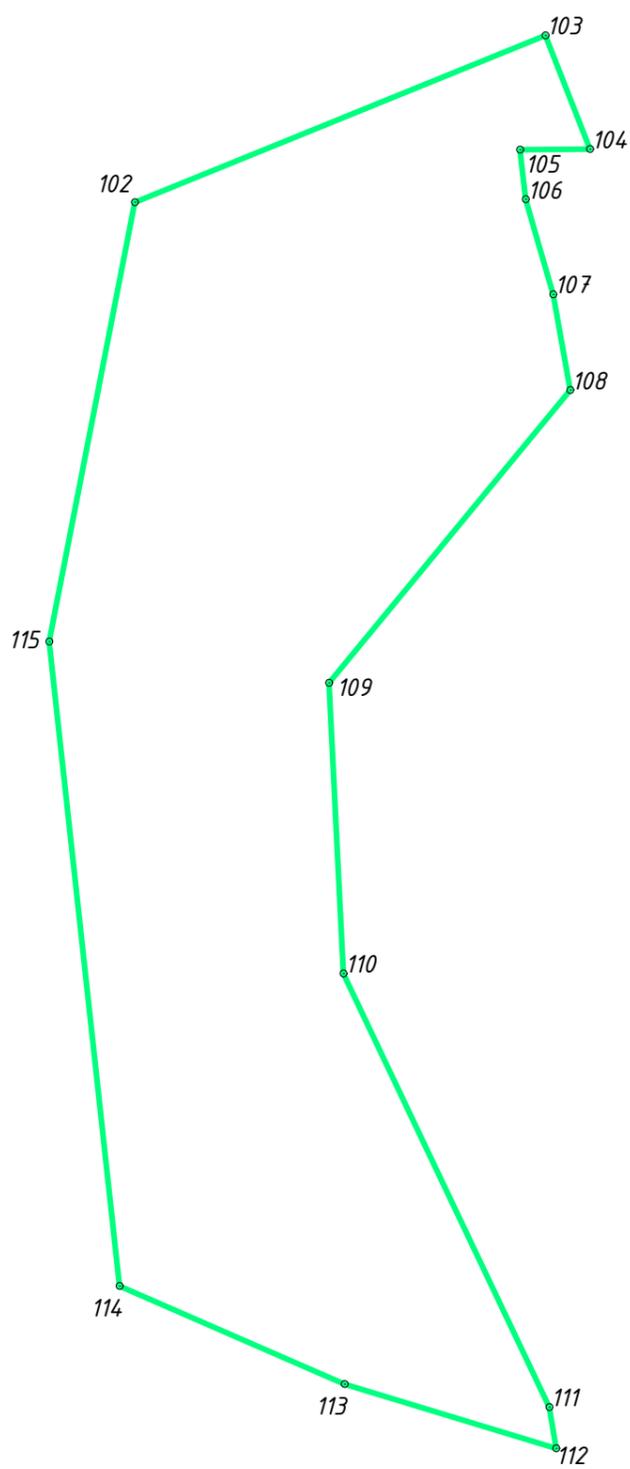
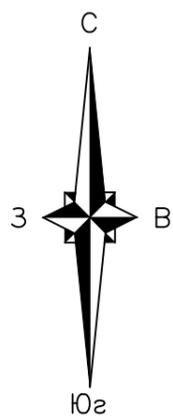
*Номер поворотной точки*

0 50 100 200м



*Масштаб 1:5000*

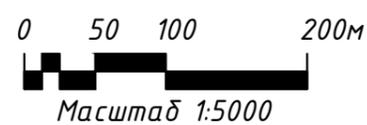
*Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 3)*



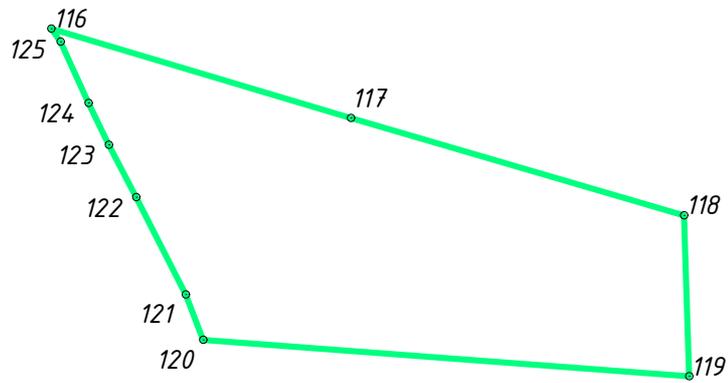
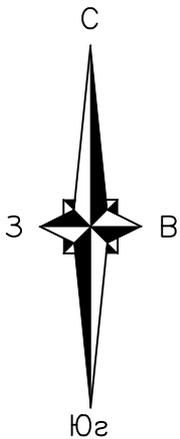
*Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 3)*



*Номер поворотной точки*



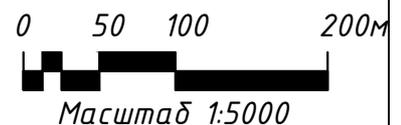
*Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 4)*



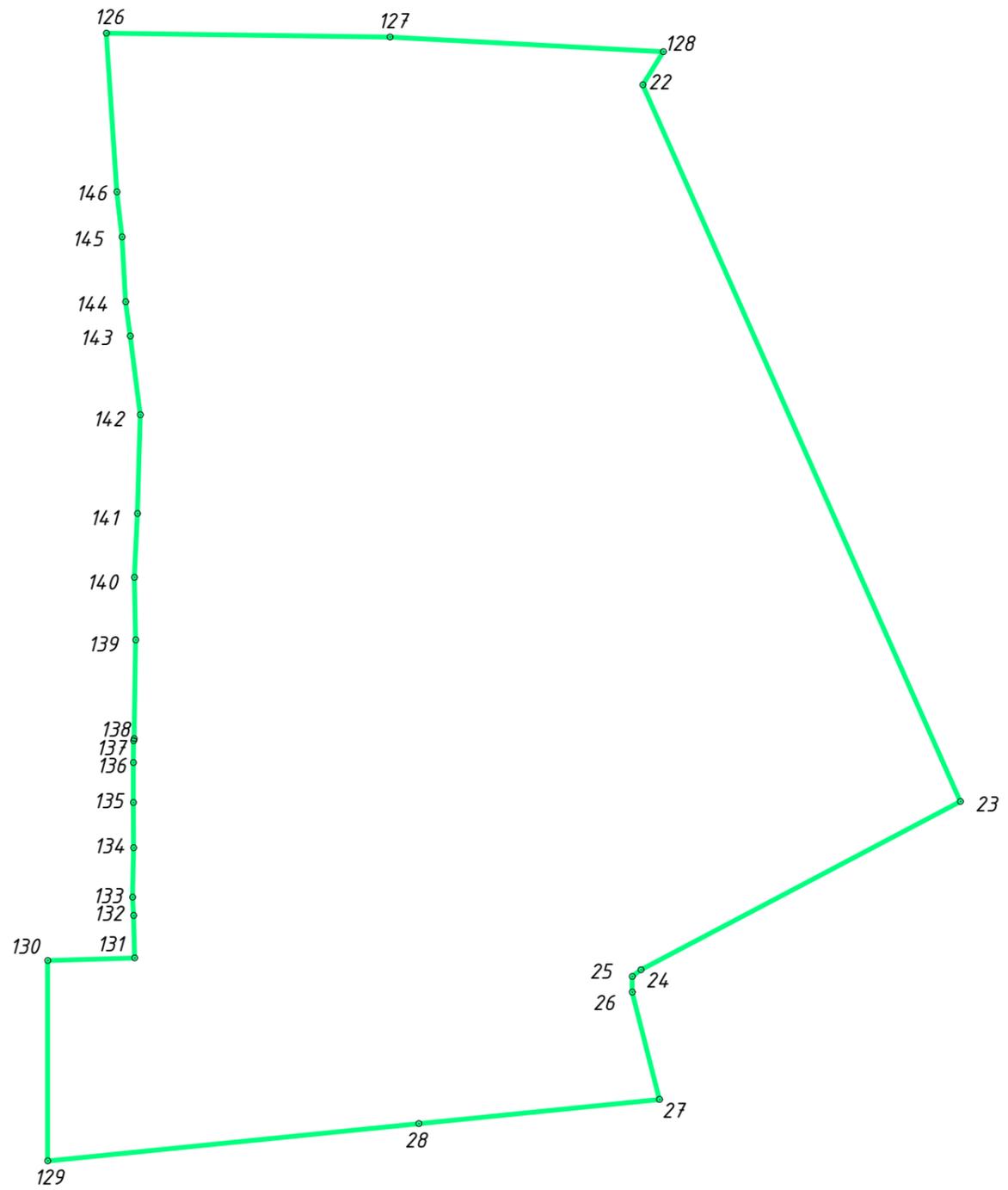
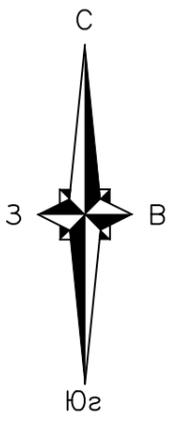
*Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 4)*



*Номер поворотной точки*



*Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 5)*



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 5)



Номер поворотной точки

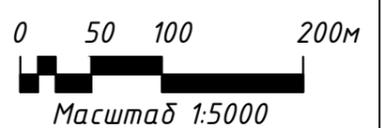
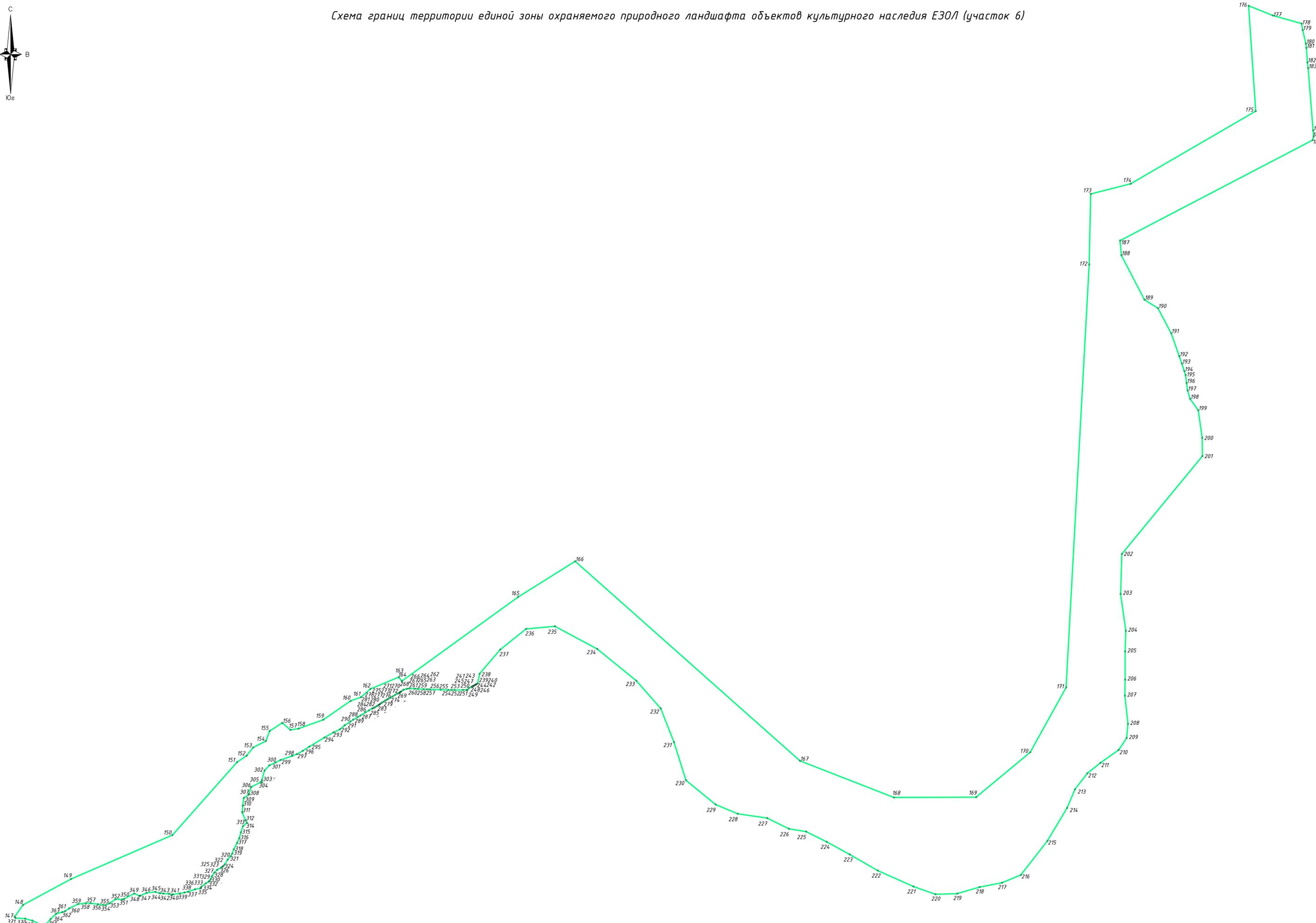
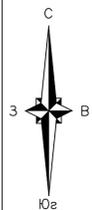


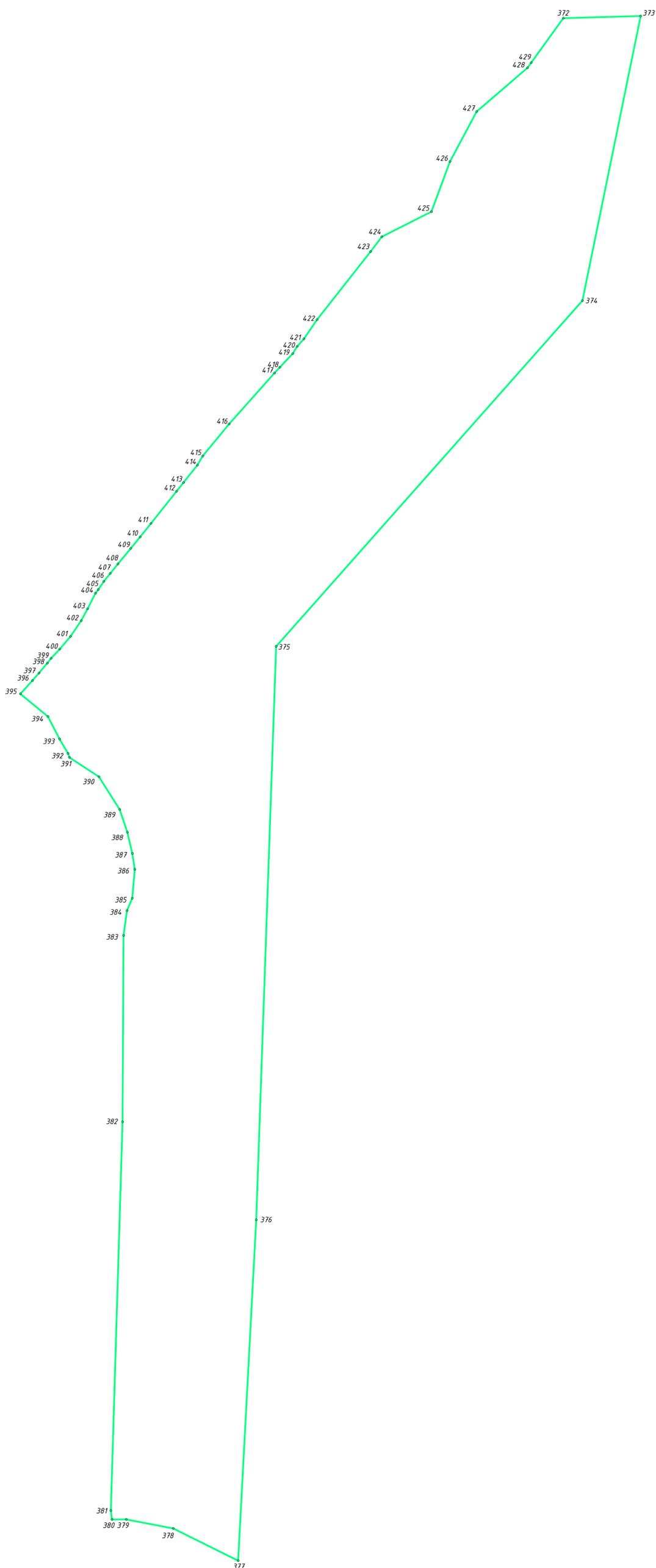
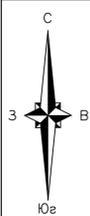
Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок б)



1 Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок б)  
1  
Номер поворотной точки

0 100 200 400м  
Масштаб 1:10000

Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 7)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 7)

1  
Номер поворотной точки

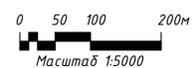
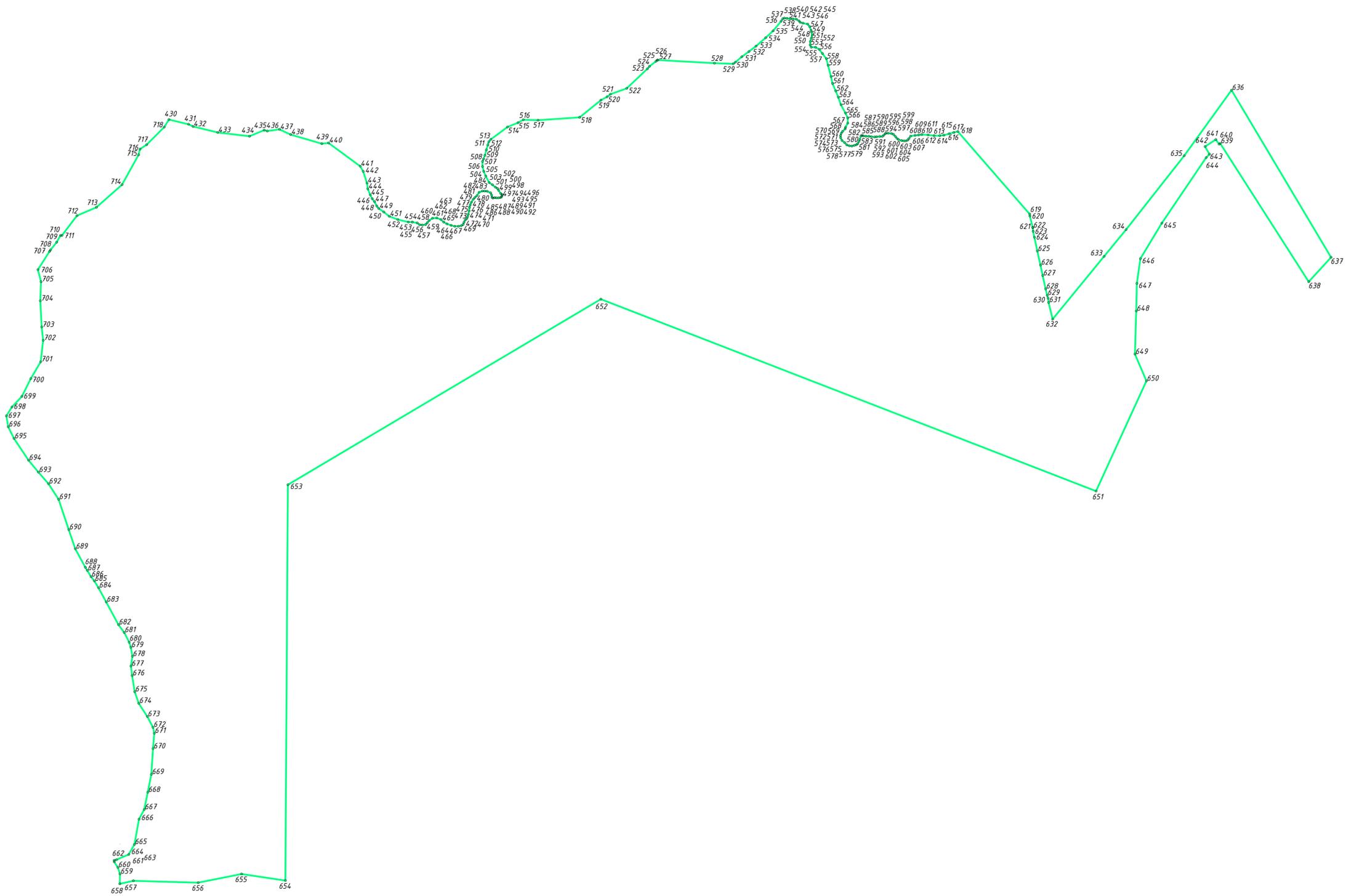
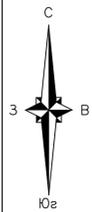


Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 8)

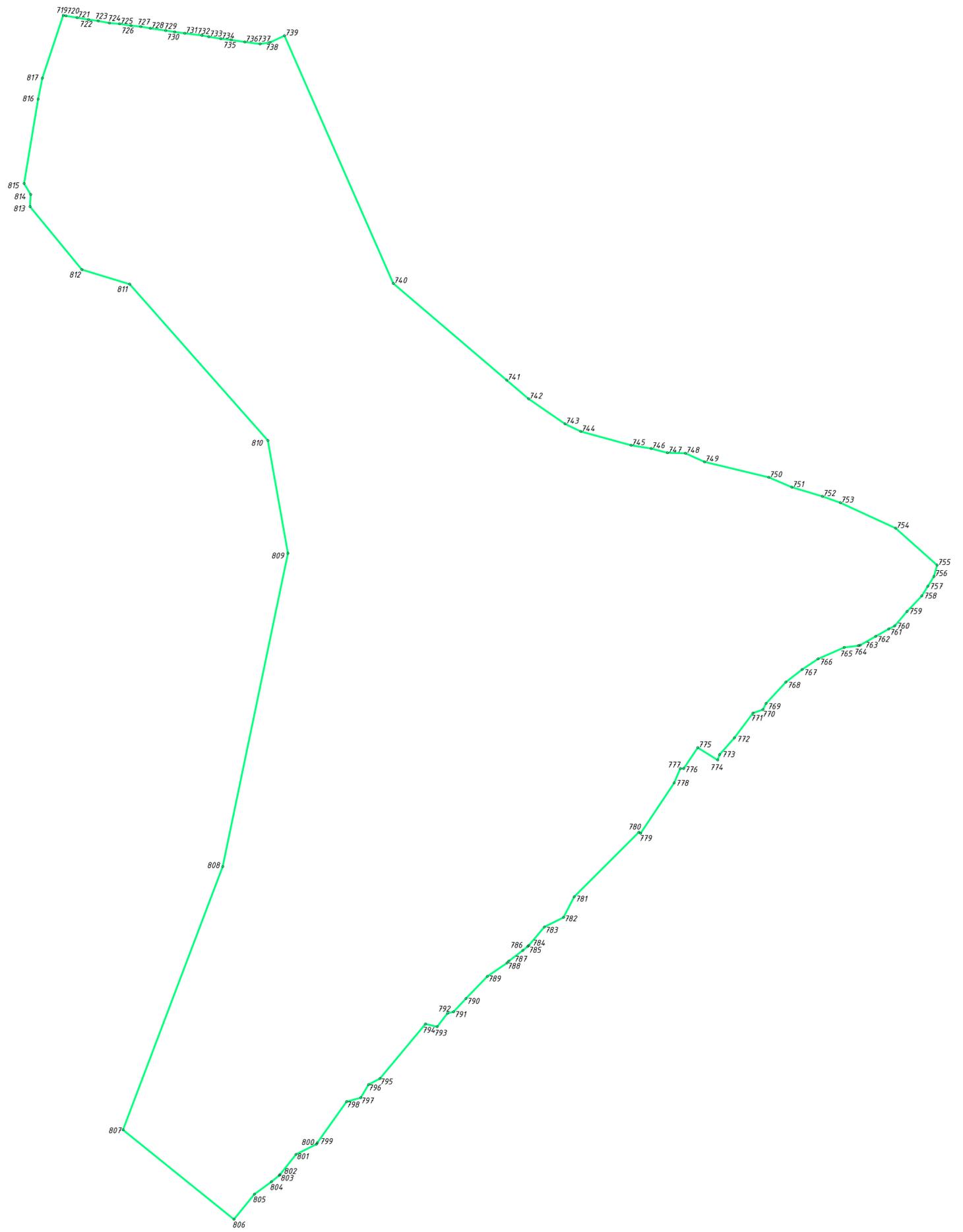


1 Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 8)

1 Номер поворотной точки

0 50 100 200м  
Масштаб 1:5000

Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 9)

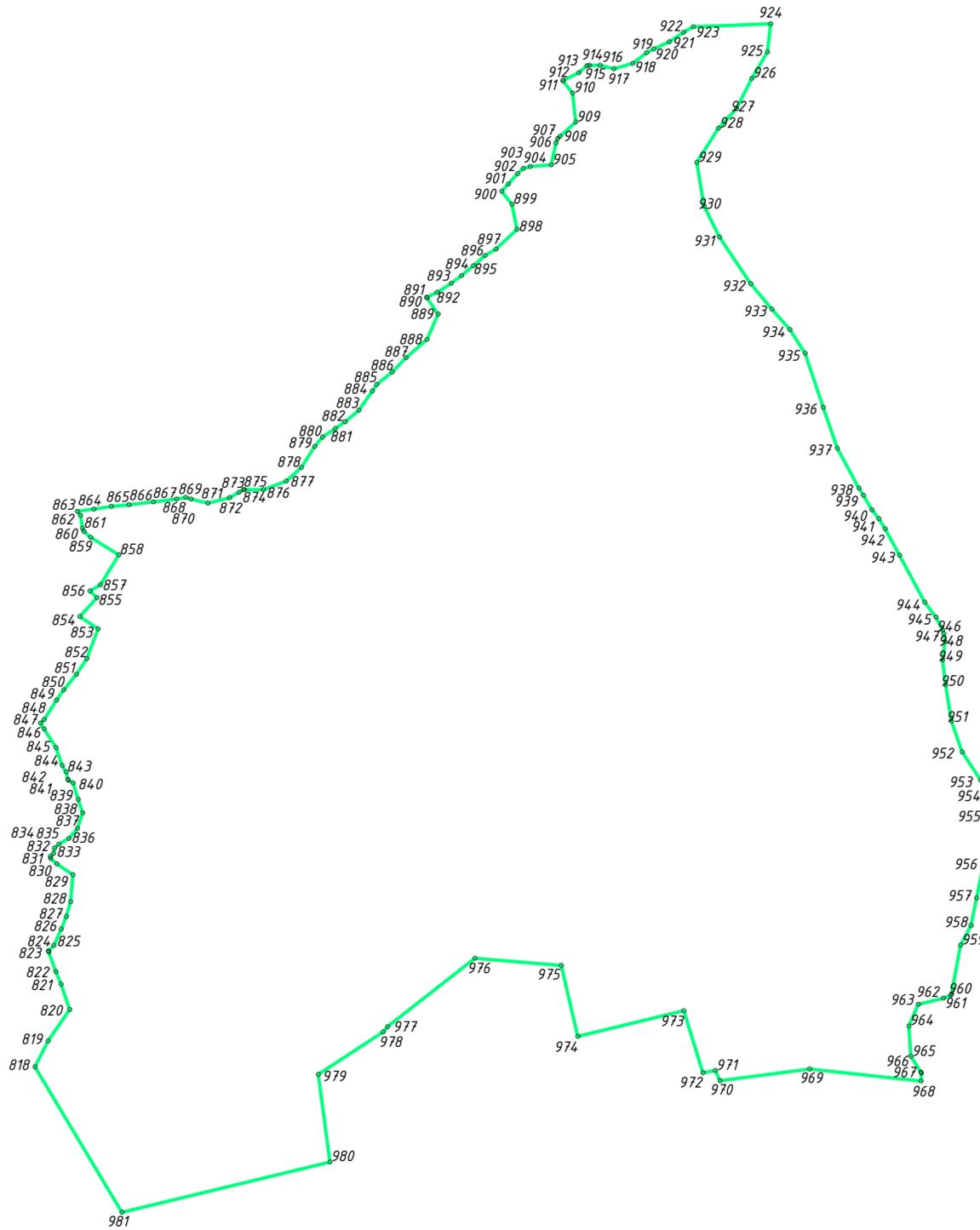


Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 9)

1  
Номер поворотной точки

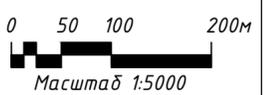
0 50 100 200м  
Масштаб 1:5000

Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 10)

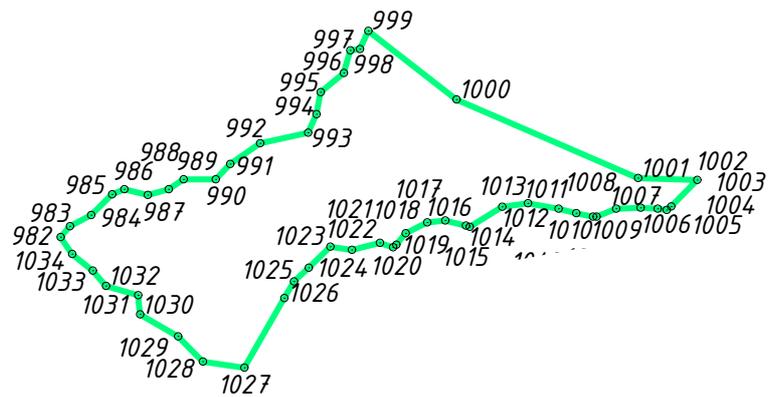
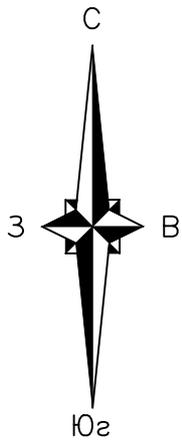


 Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 10)

 1  
Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 11)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 11)



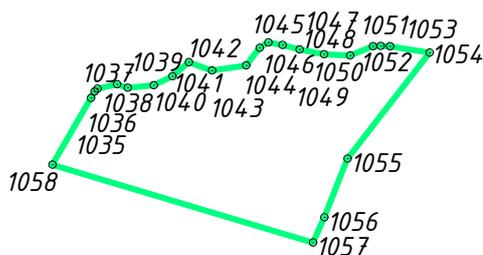
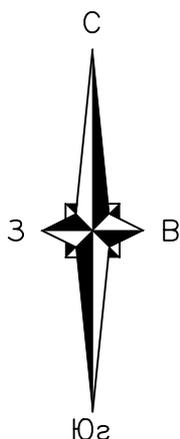
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

*Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 12)*



*Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 12)*

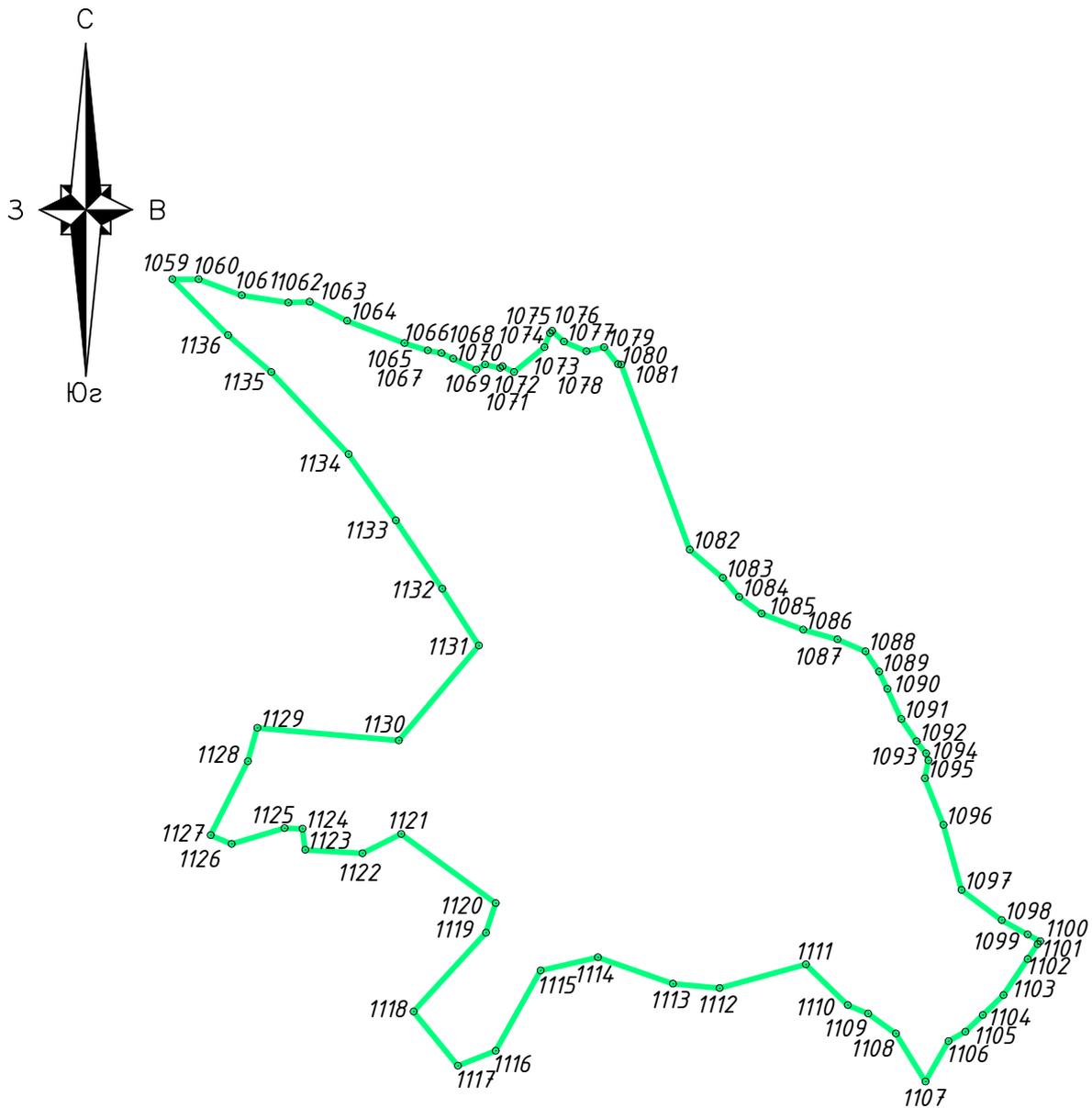


*Номер поворотной точки*



*Масштаб 1:5000*

# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 13)



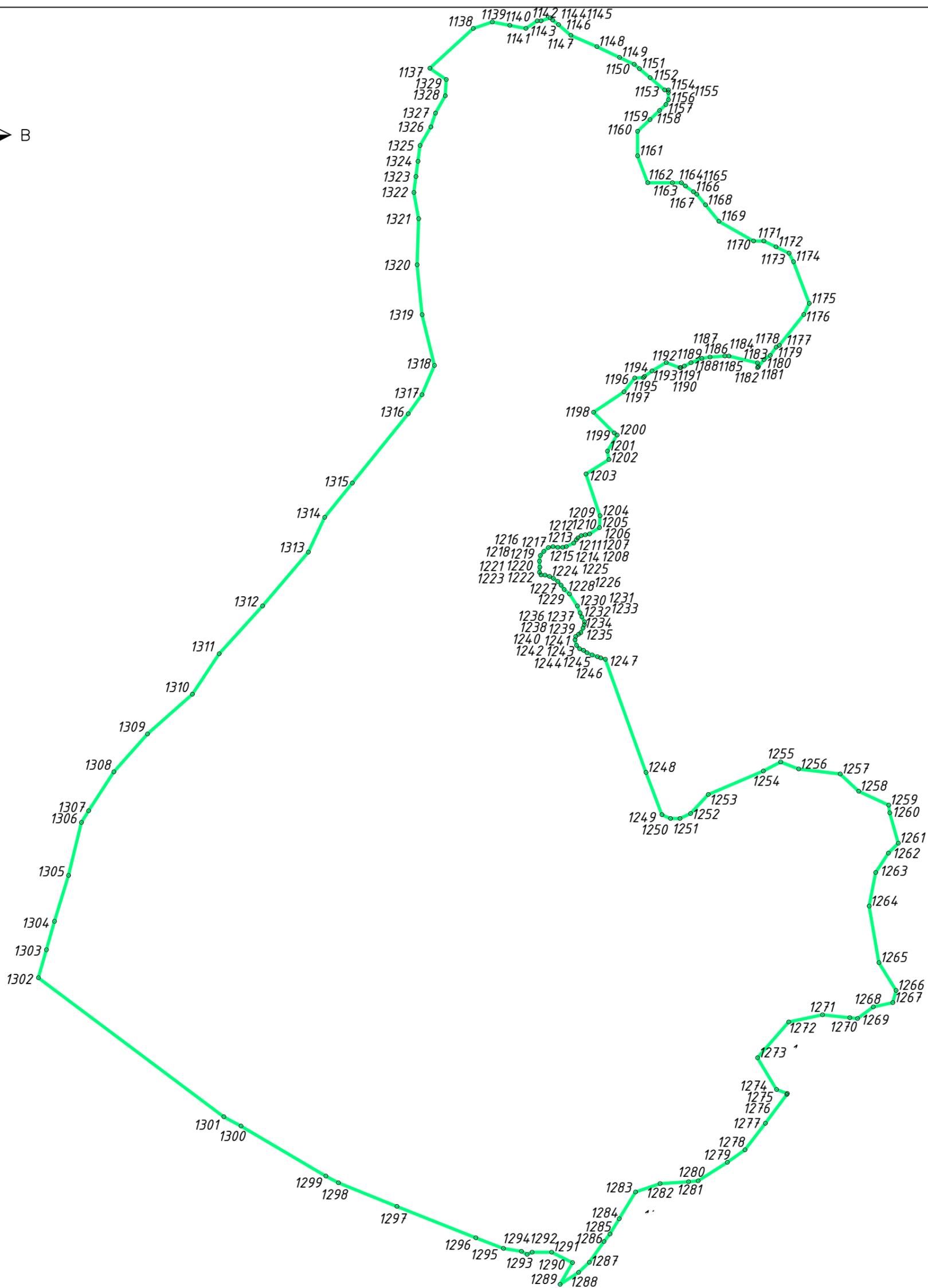
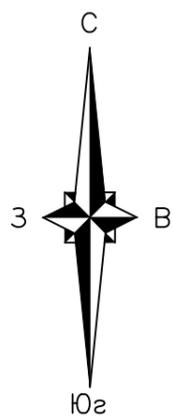
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 13)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 14)



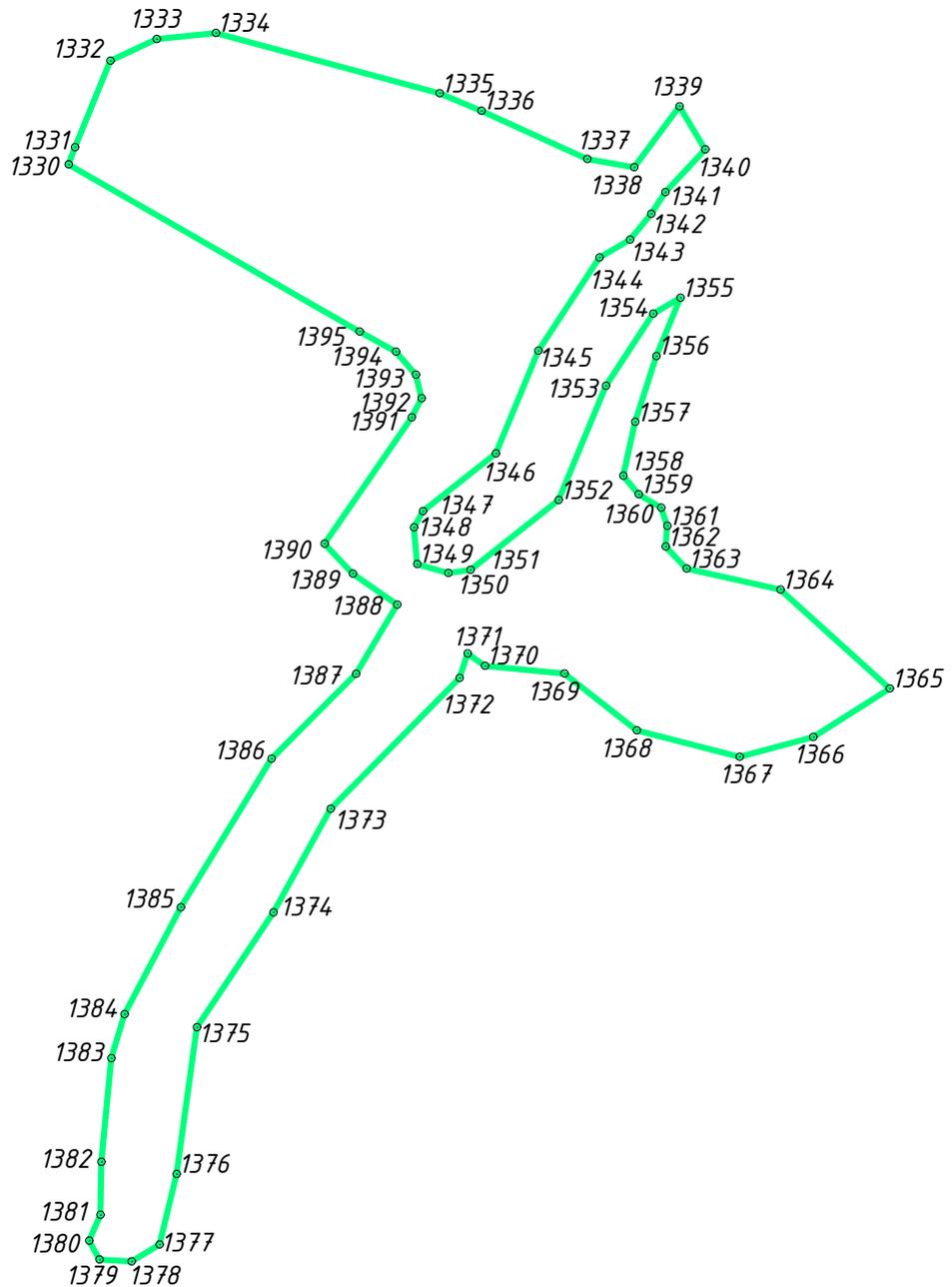
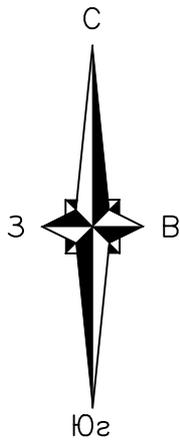
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 14)



1  
Номер поворотной точки



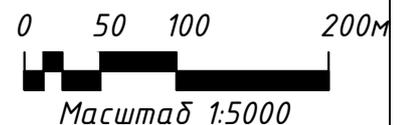
# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 15)



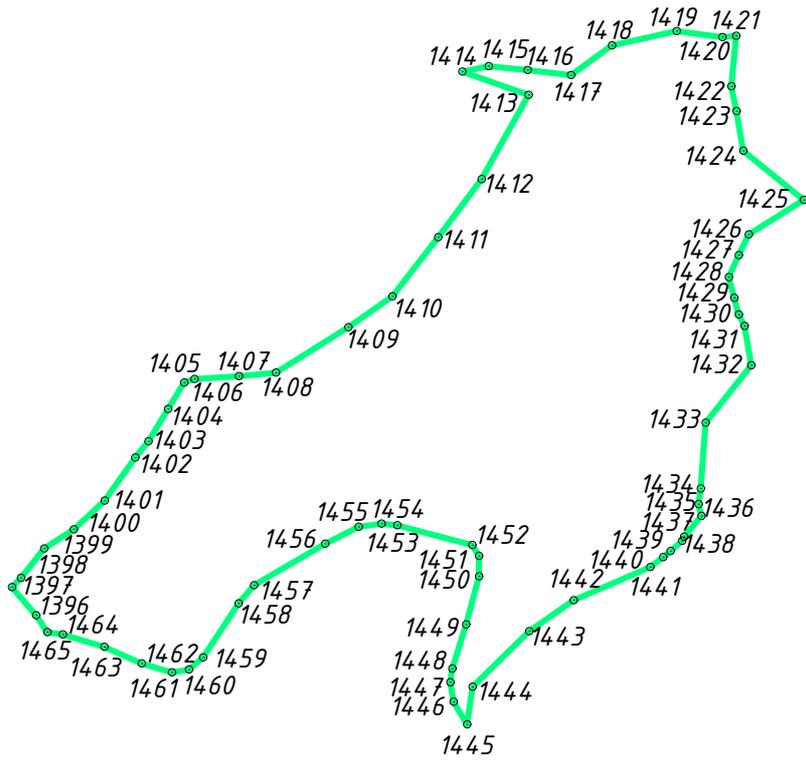
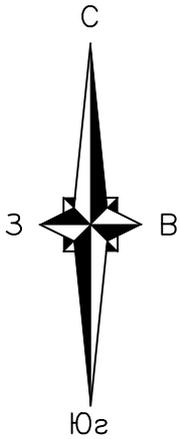
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 15)



Номер поворотной точки



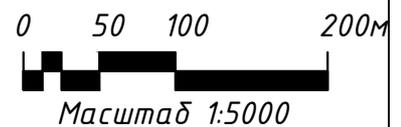
# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 16)



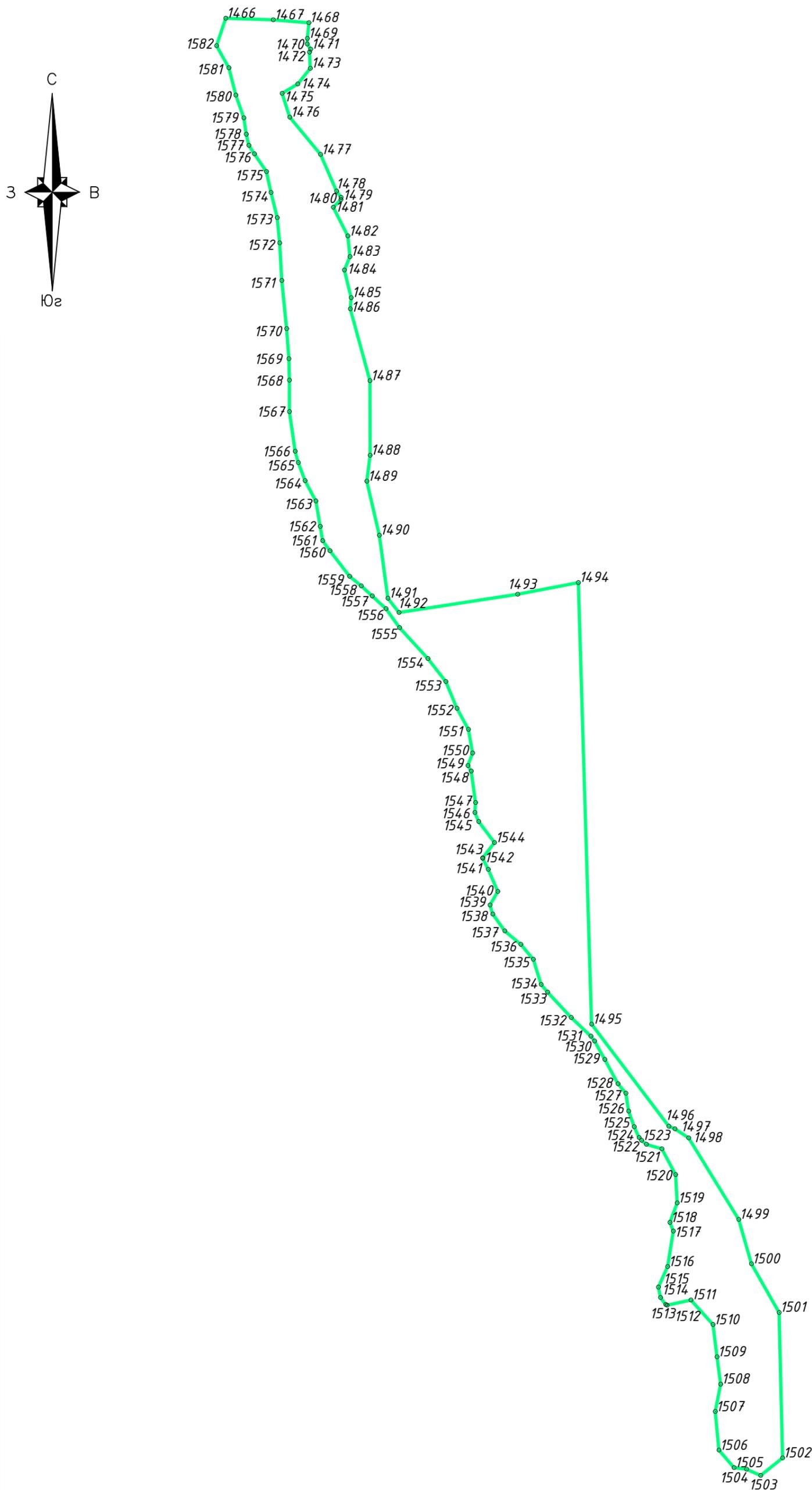
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 16)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 17)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 17)



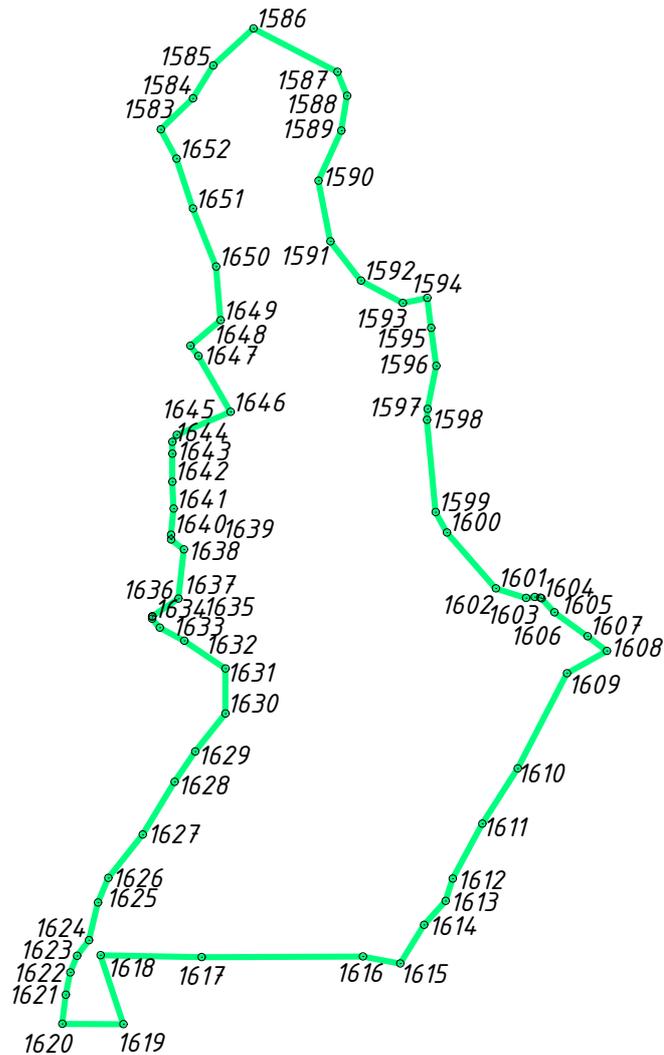
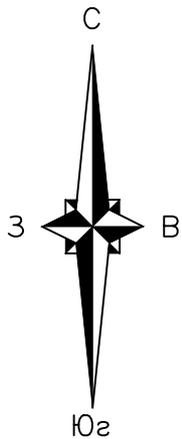
1  
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 18)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОН (участок 18)



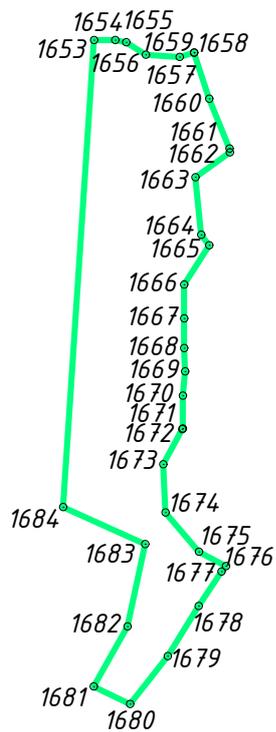
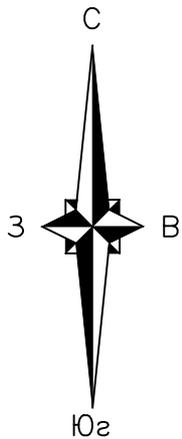
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

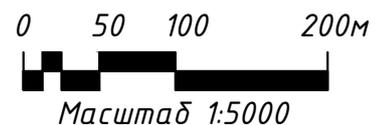
# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 19)



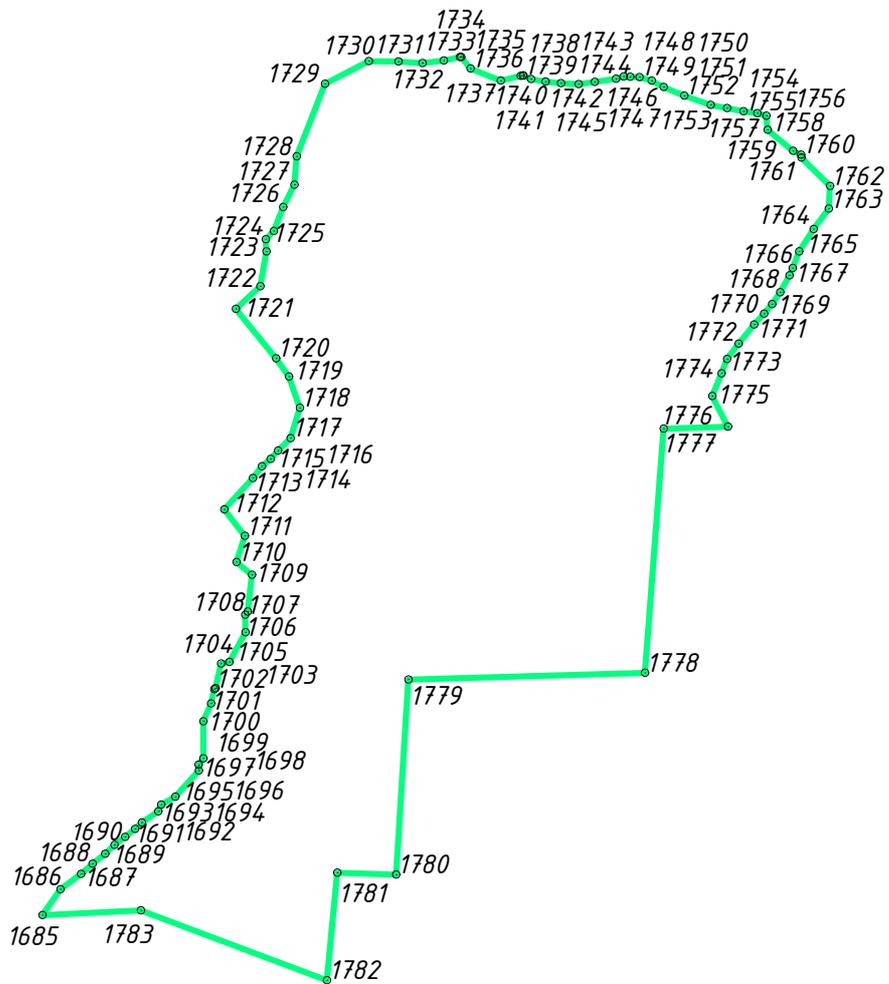
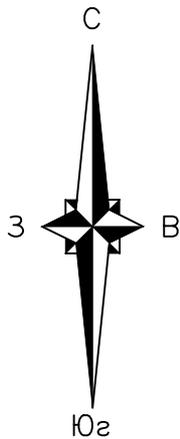
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 19)



Номер поворотной точки



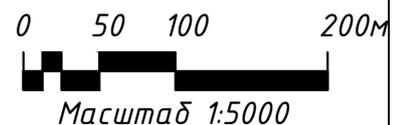
# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 20)



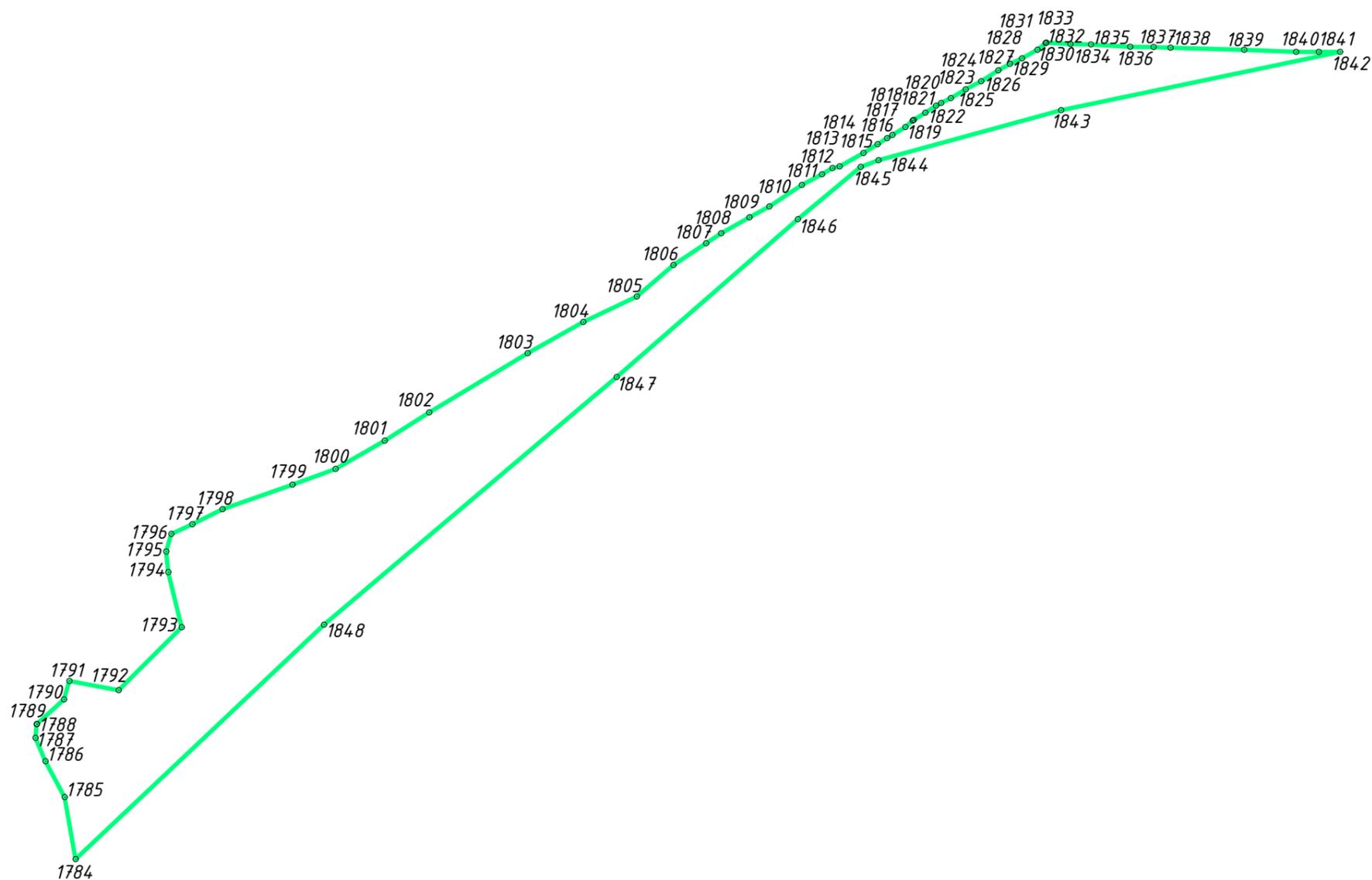
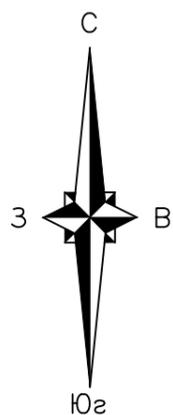
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 20)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 21)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 21)

1

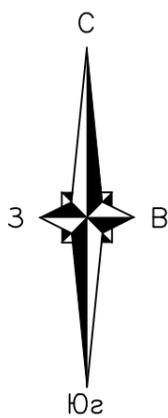
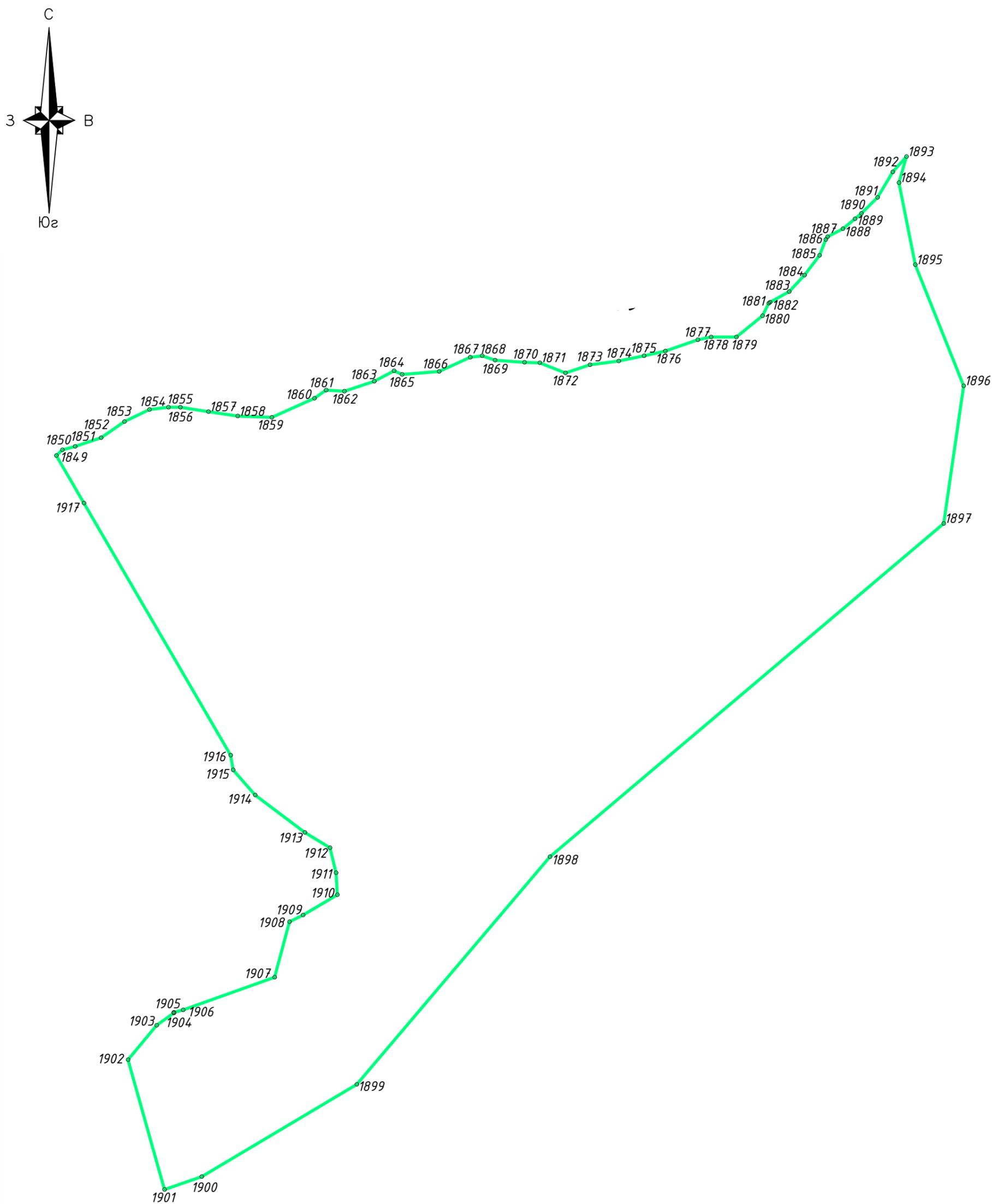
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 22)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 22)



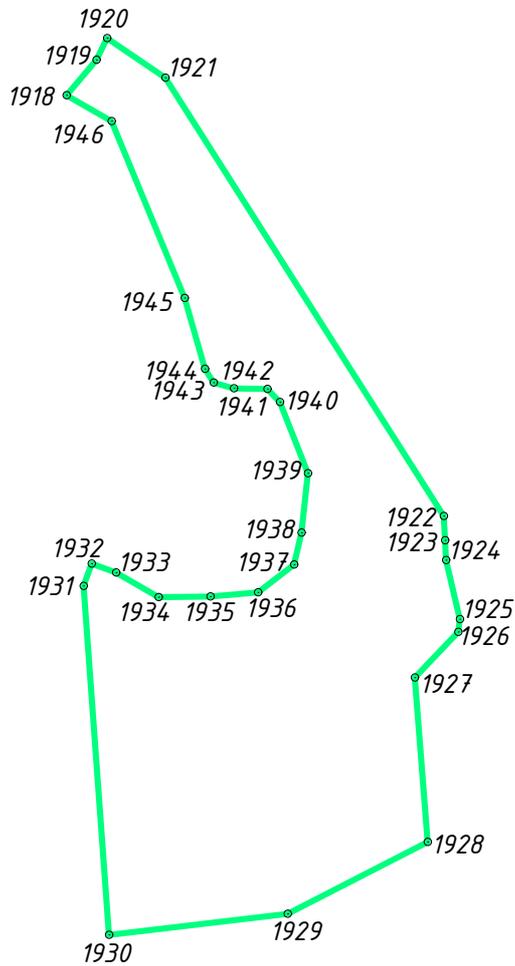
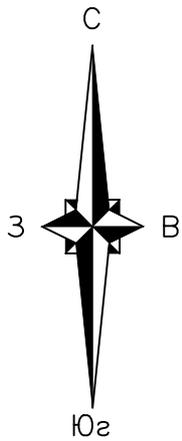
1  
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

# Схема границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 23)



Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (участок 23)



Номер поворотной точки

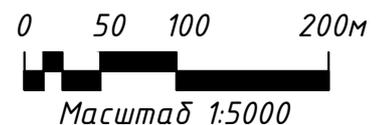
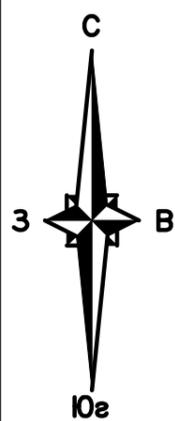
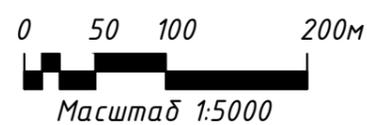


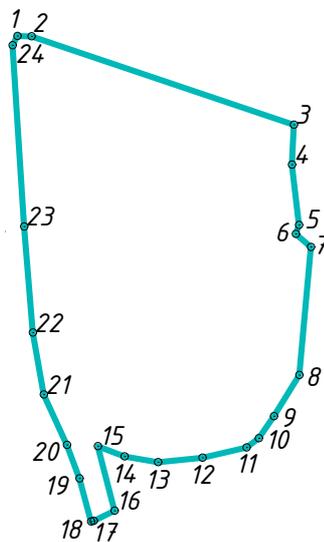
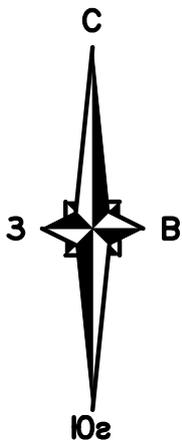
Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (3 участка)



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (3 участка)



*Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1)*



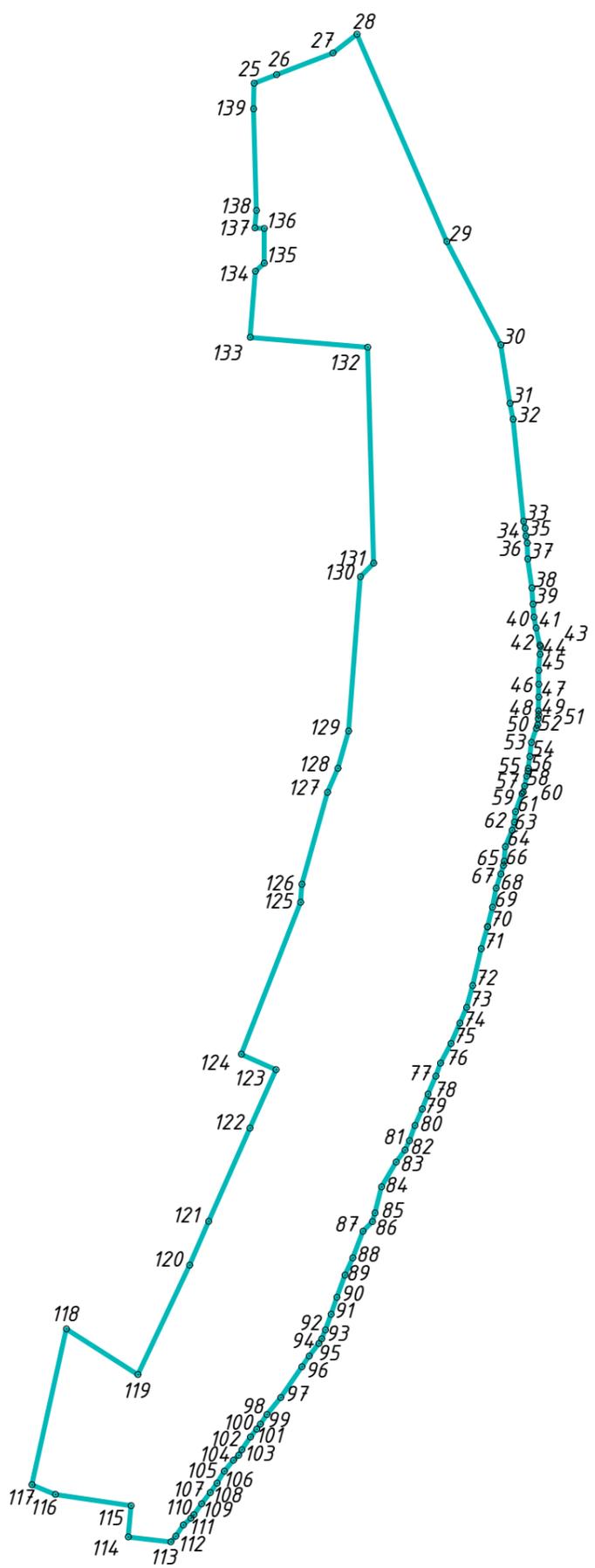
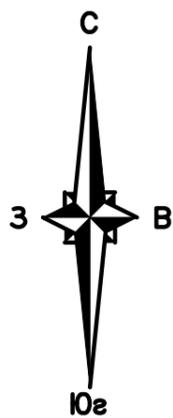
*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 1)*



*Номер поворотной точки*

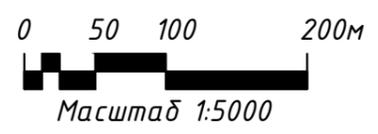


# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 2)

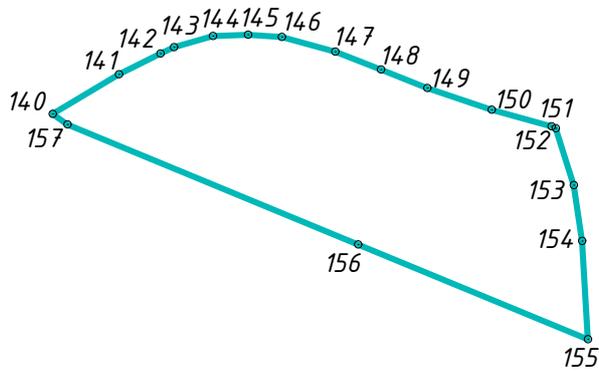
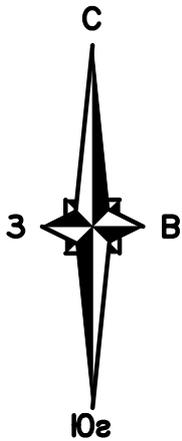


Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 2)

1 Номер поворотной точки



*Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 3)*



*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 3)*



*Номер поворотной точки*

0 50 100 200м



*Масштаб 1:5000*

Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (27 участков)

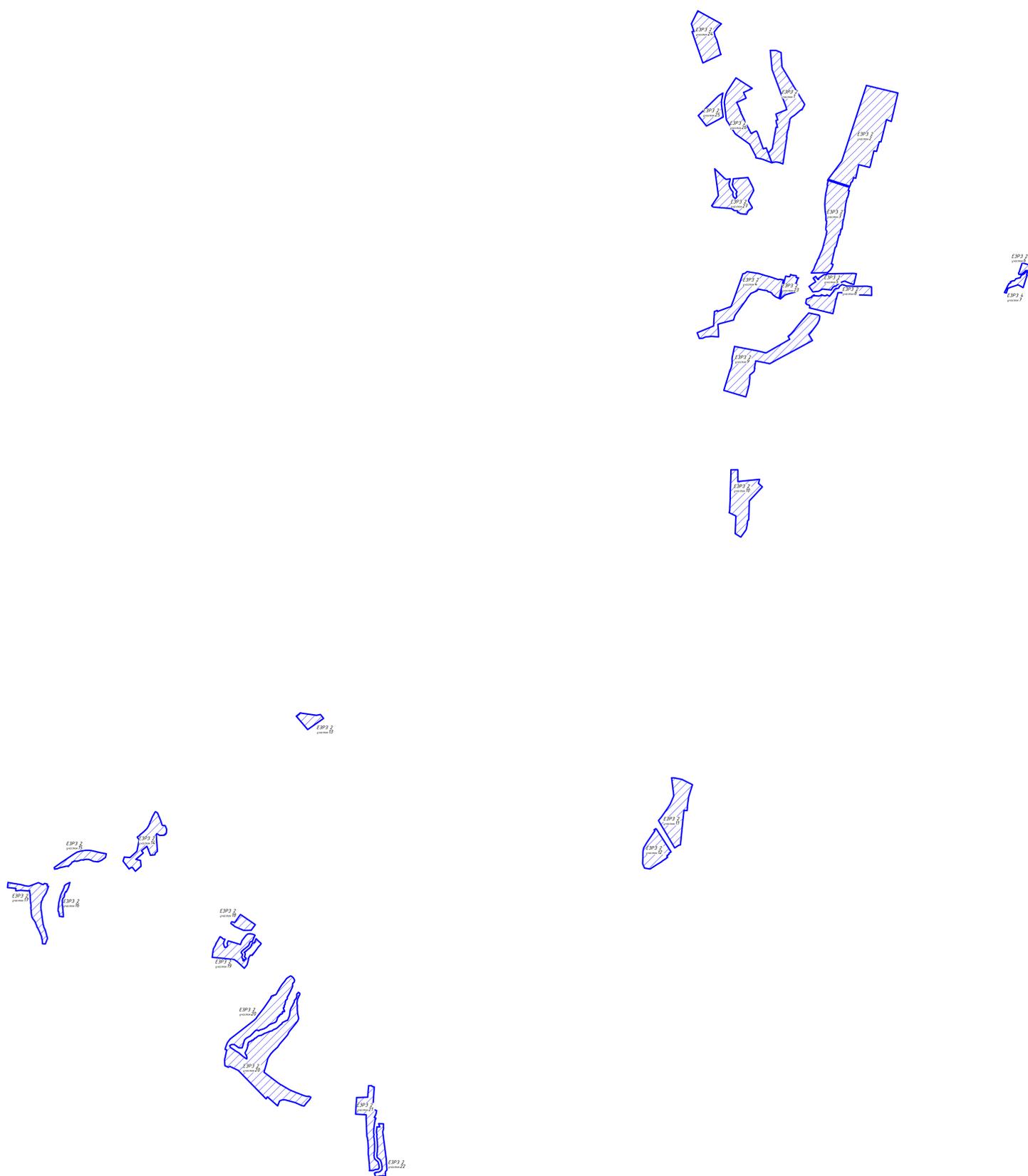
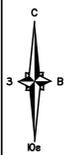
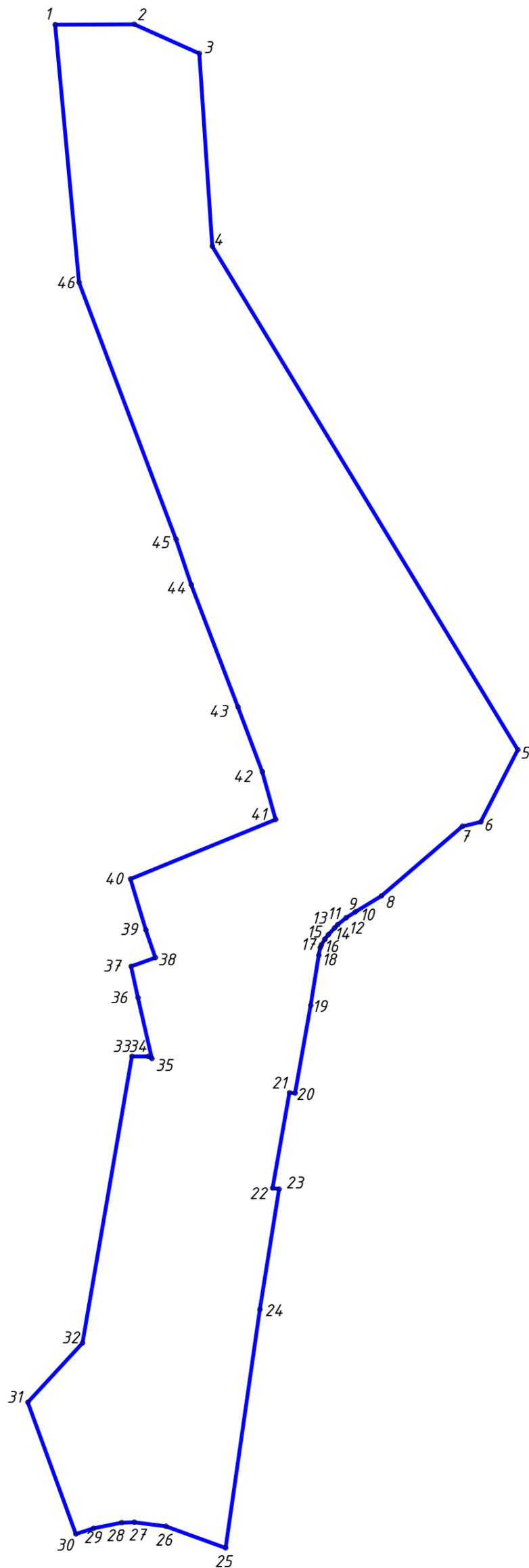
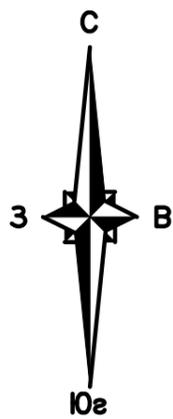


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 1)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 1)

 Номер поворотной точки

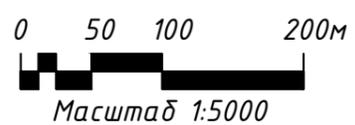
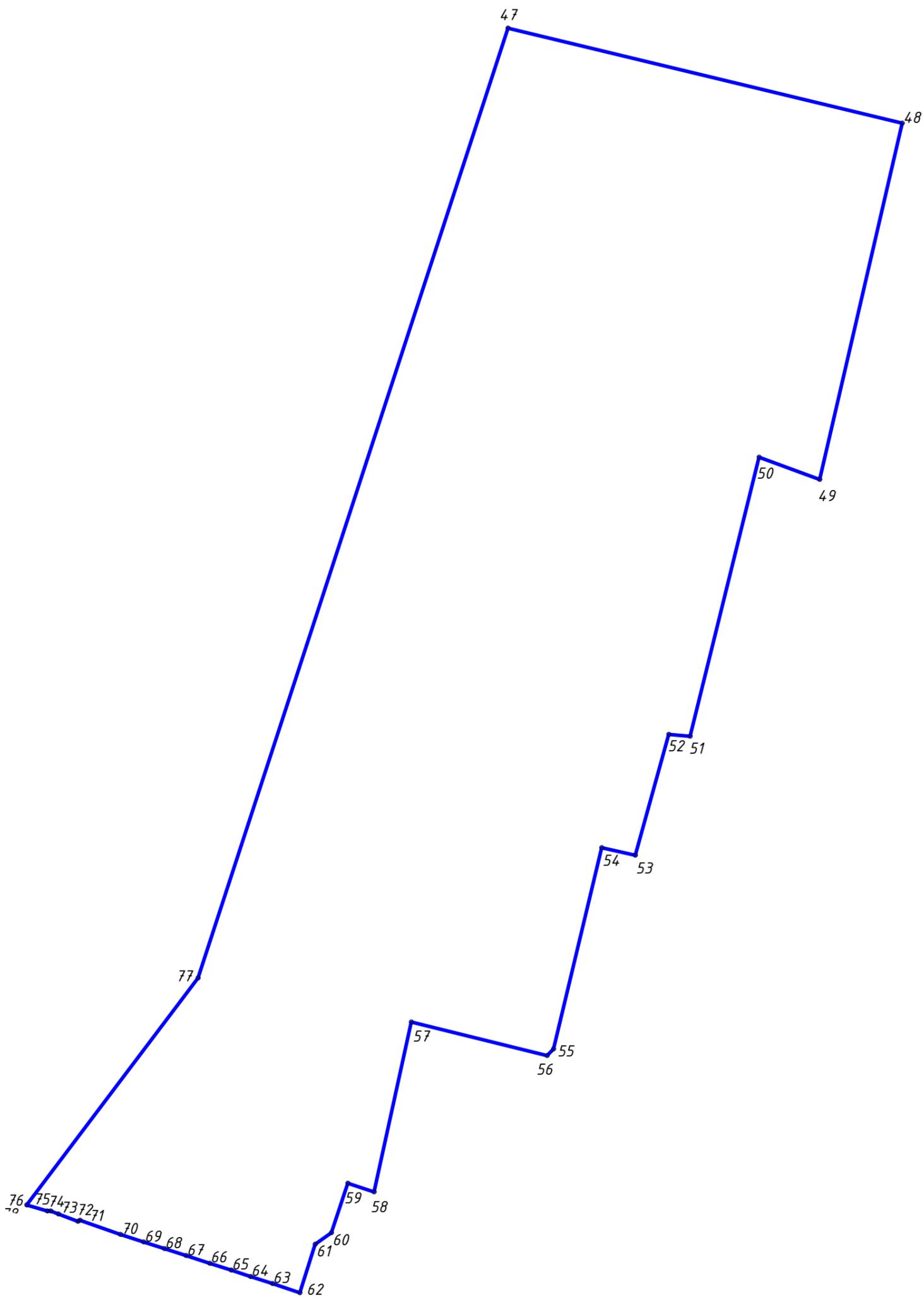
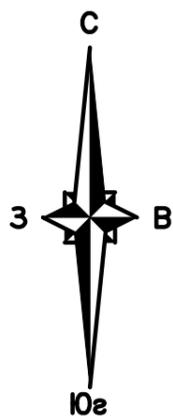


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 2)



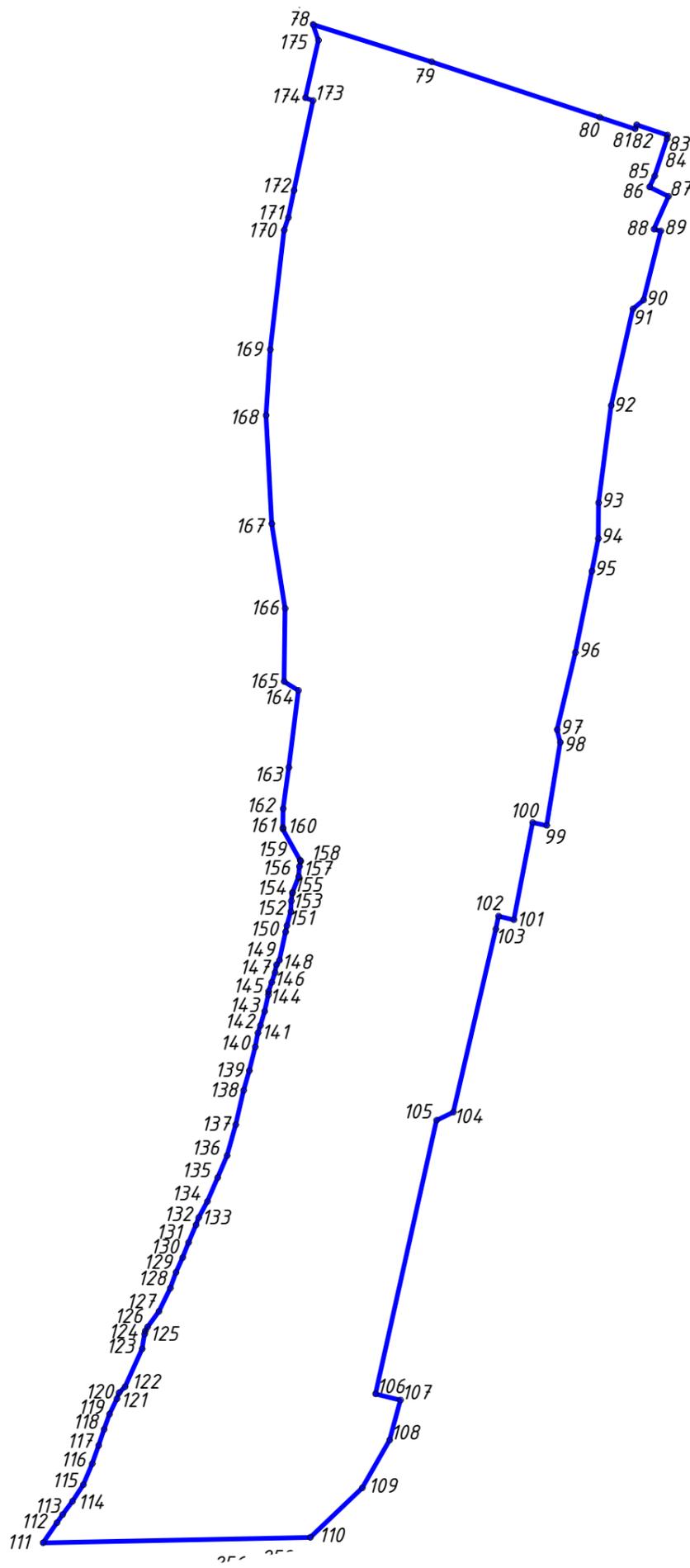
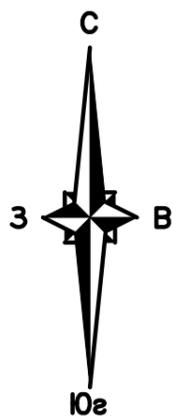
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 2)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 3)



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 3)



1 Номер поворотной точки

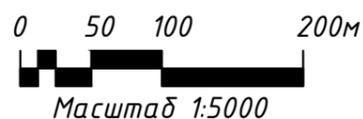
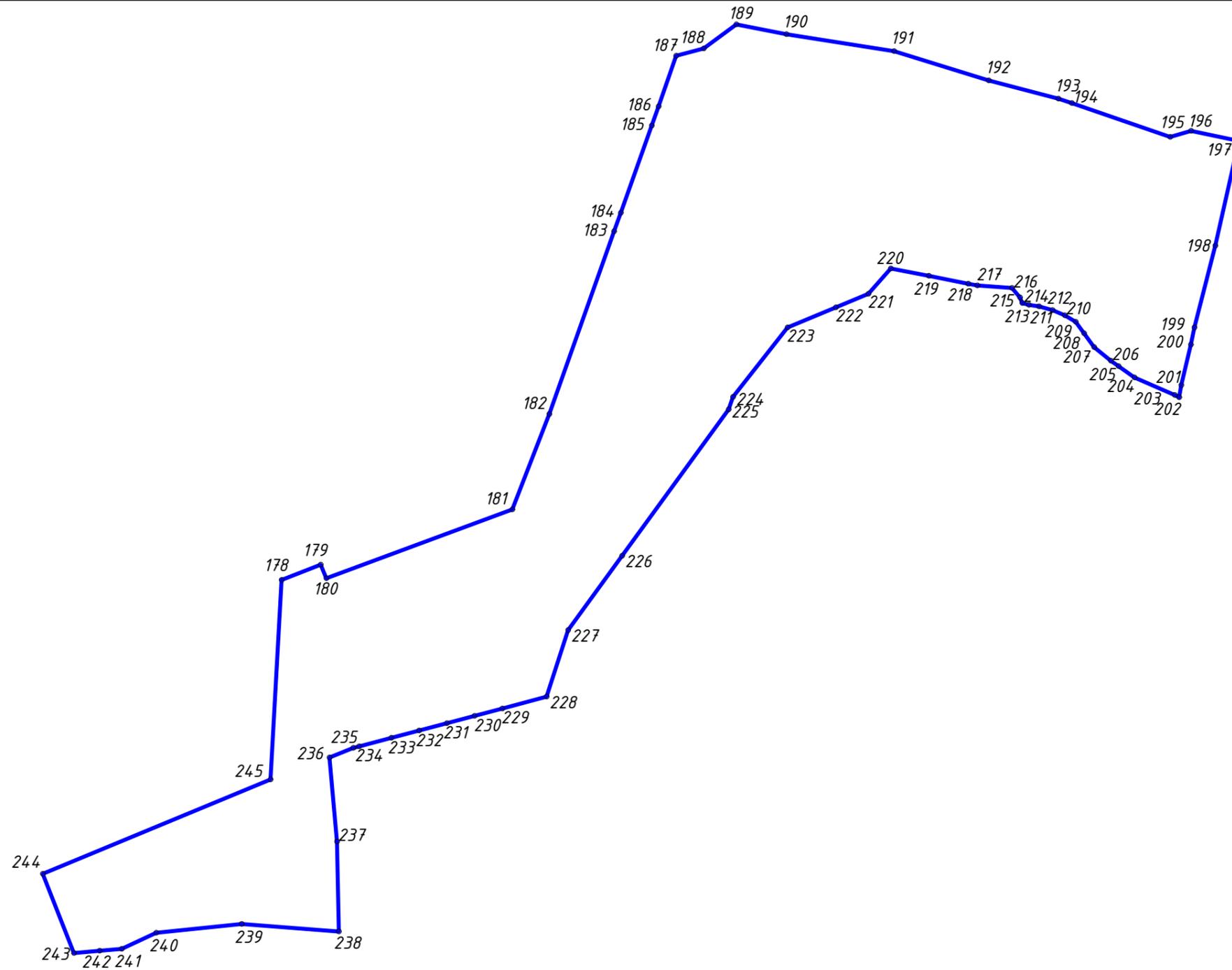
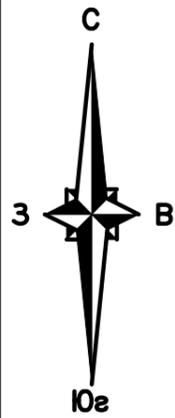


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 4)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 4)

 Номер поворотной точки

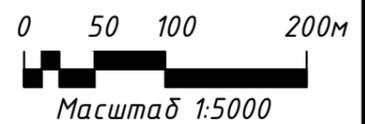
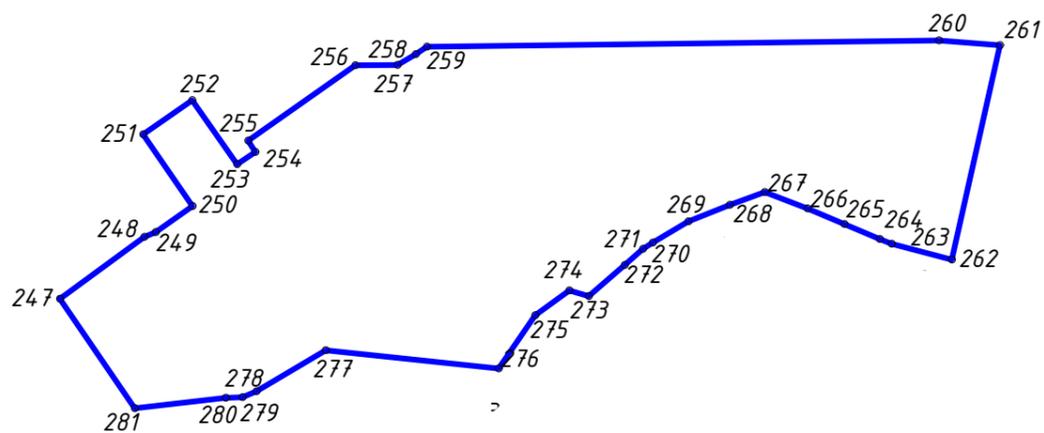
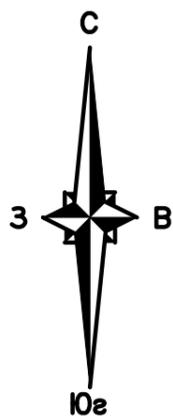
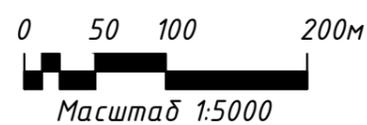


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 5)

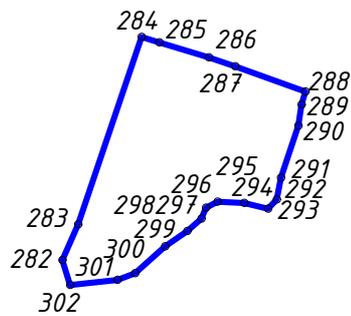
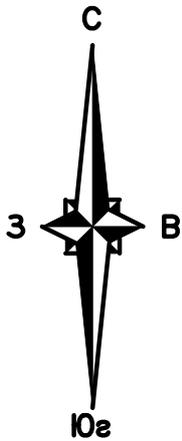


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 5)

 Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 6)



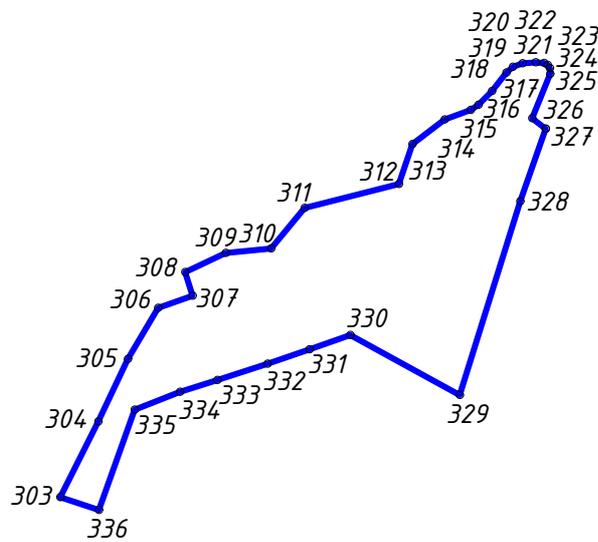
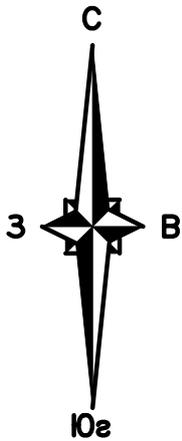
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 6)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 7)



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 7)



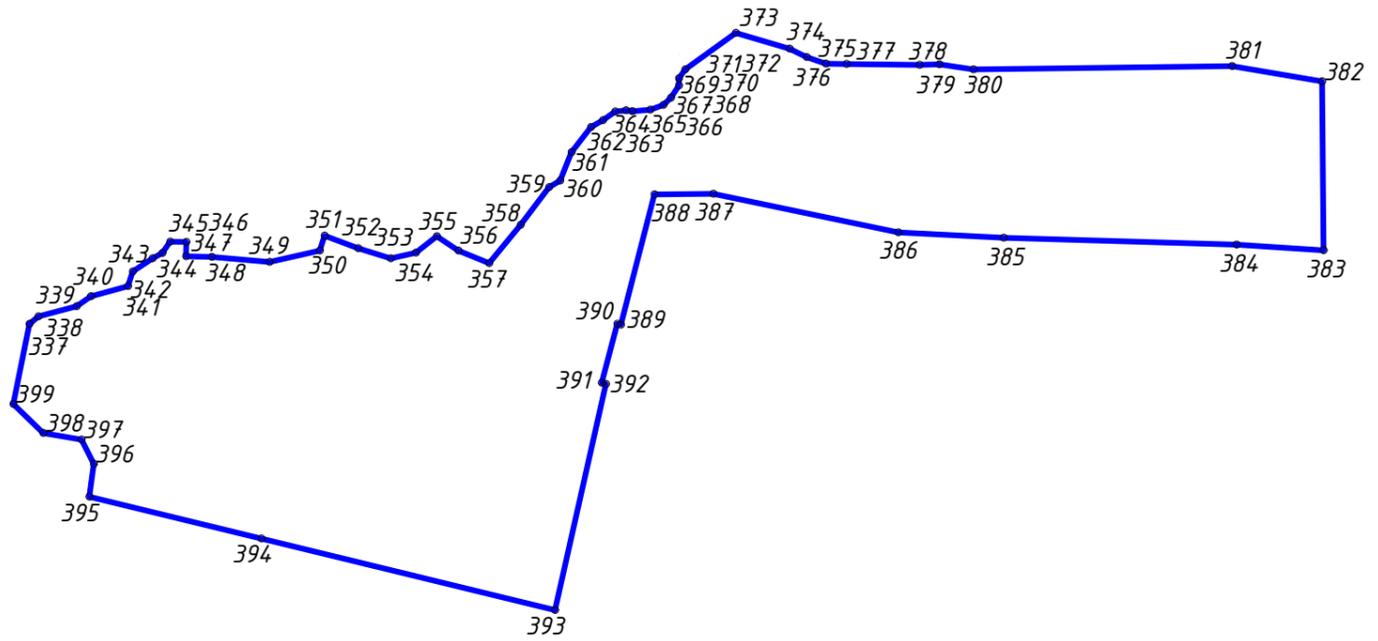
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 8)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 8)

 1 Номер поворотной точки

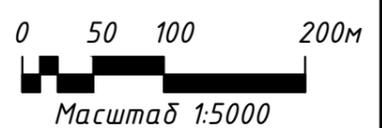
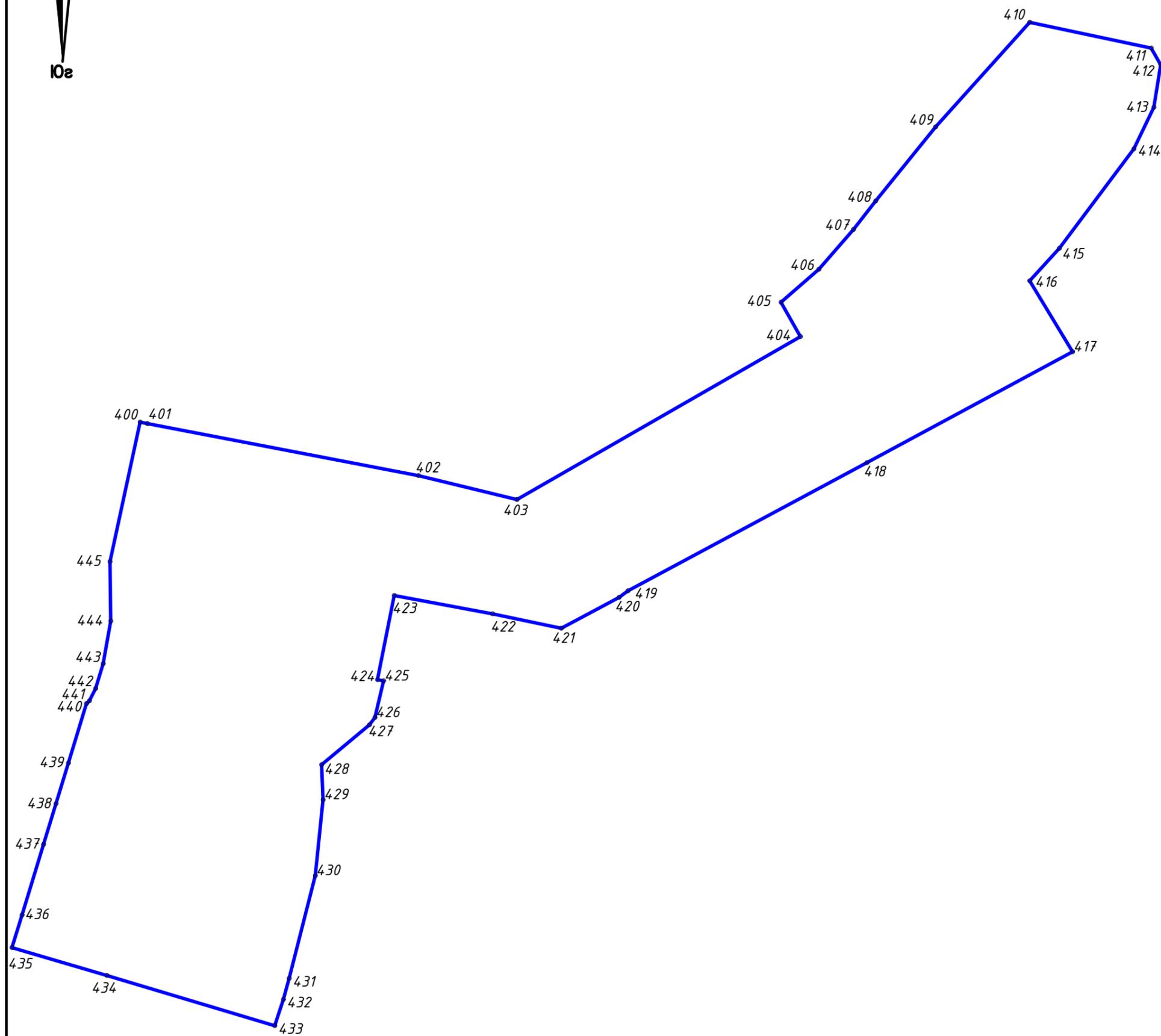
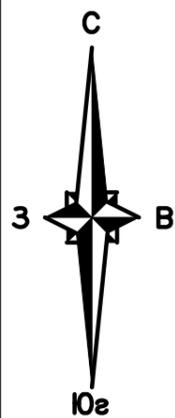


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 9)

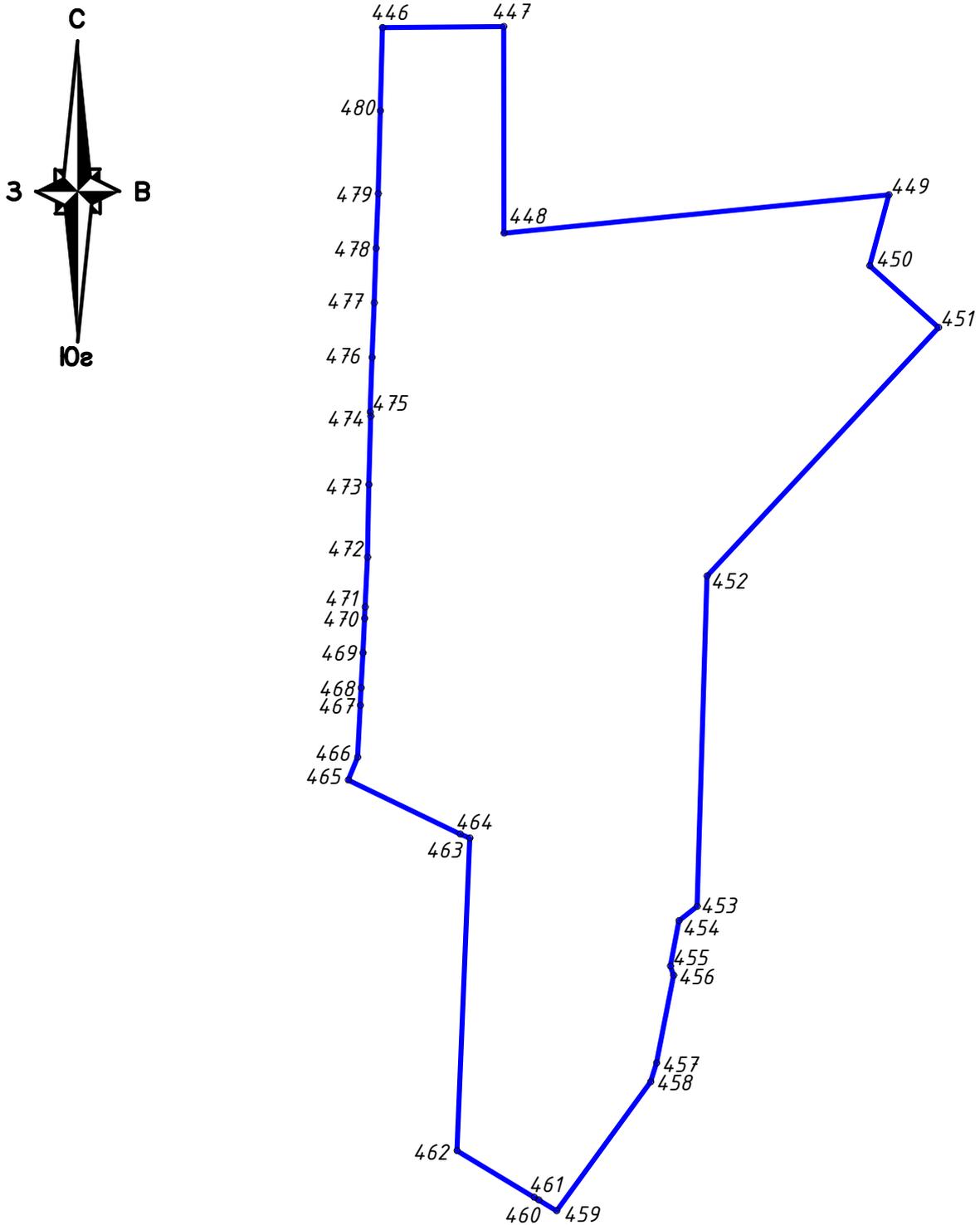


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 9)

 1 Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 10)

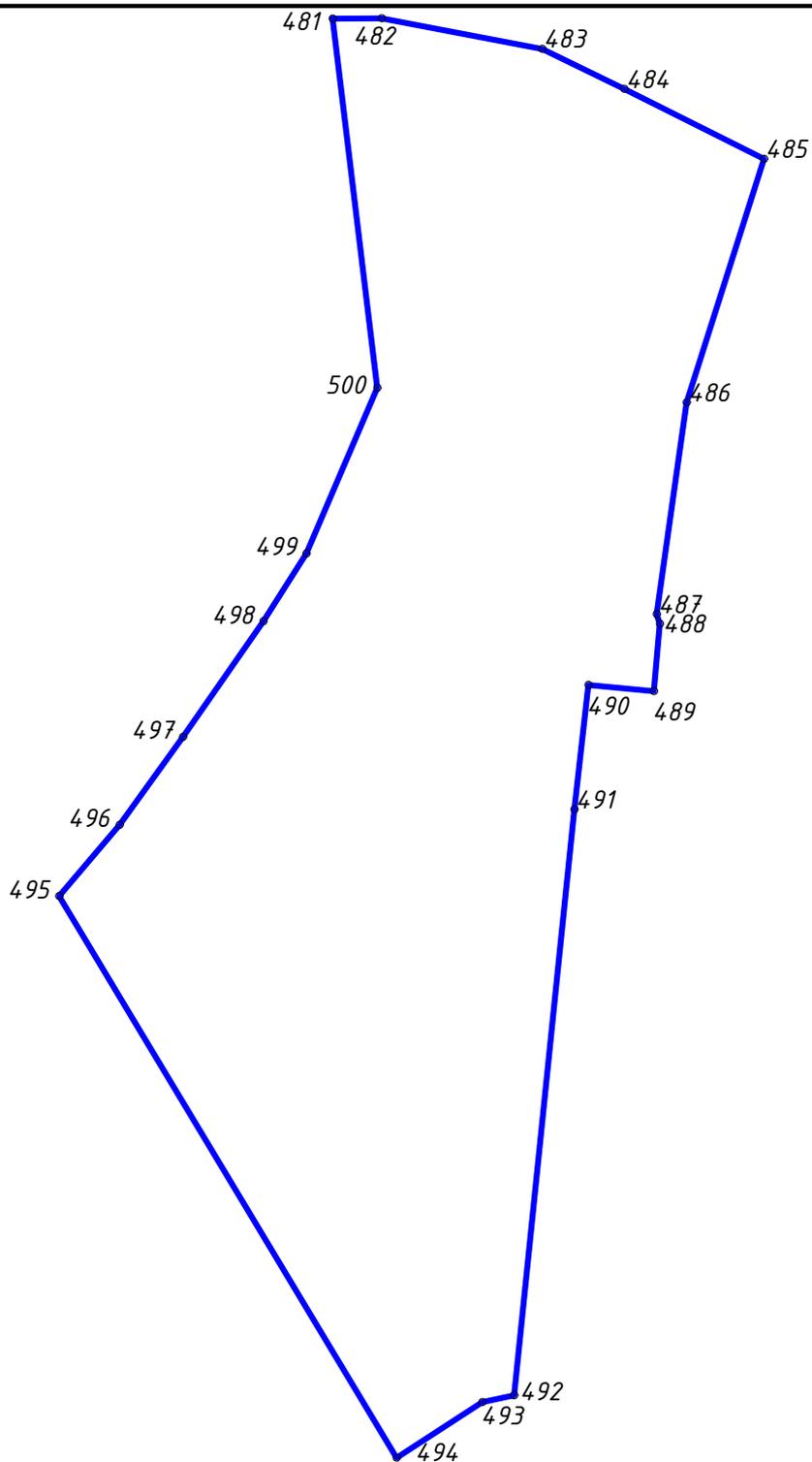
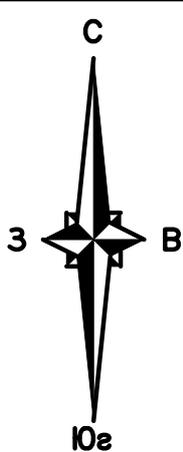


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 10)

 1 Номер поворотной точки



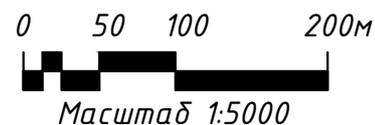
# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 11)



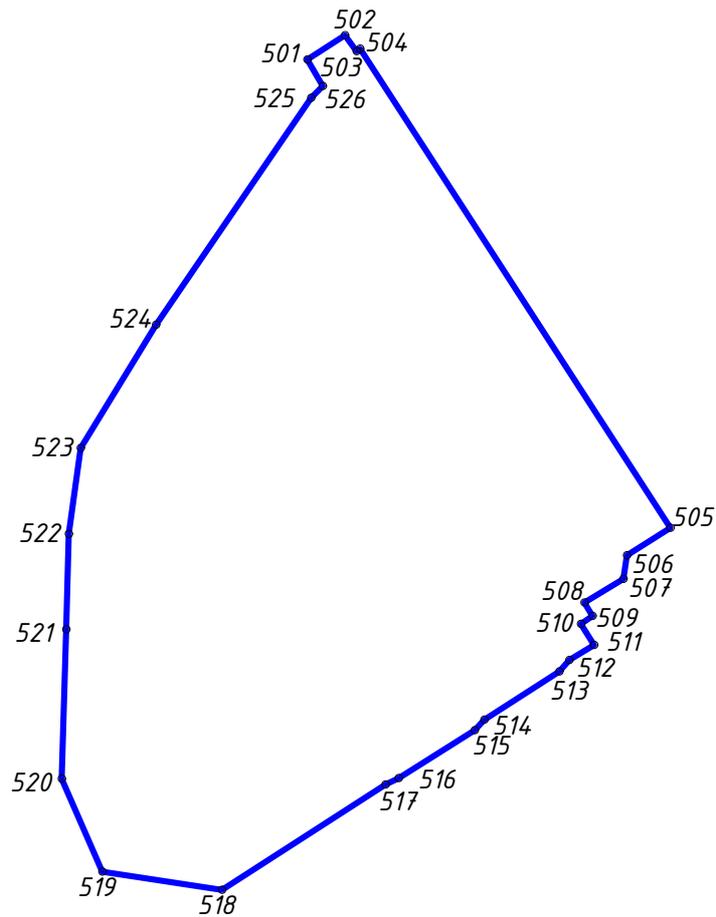
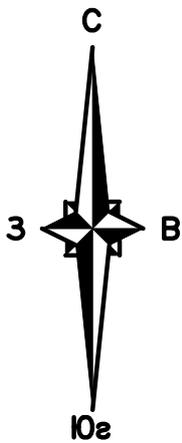
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 11)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 12)



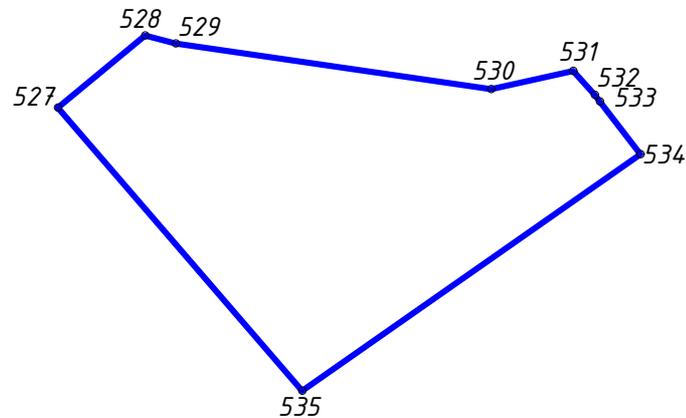
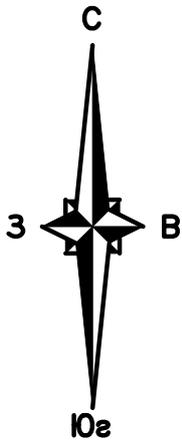
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 12)



Номер поворотной точки



*Схема границ территории единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 13)*



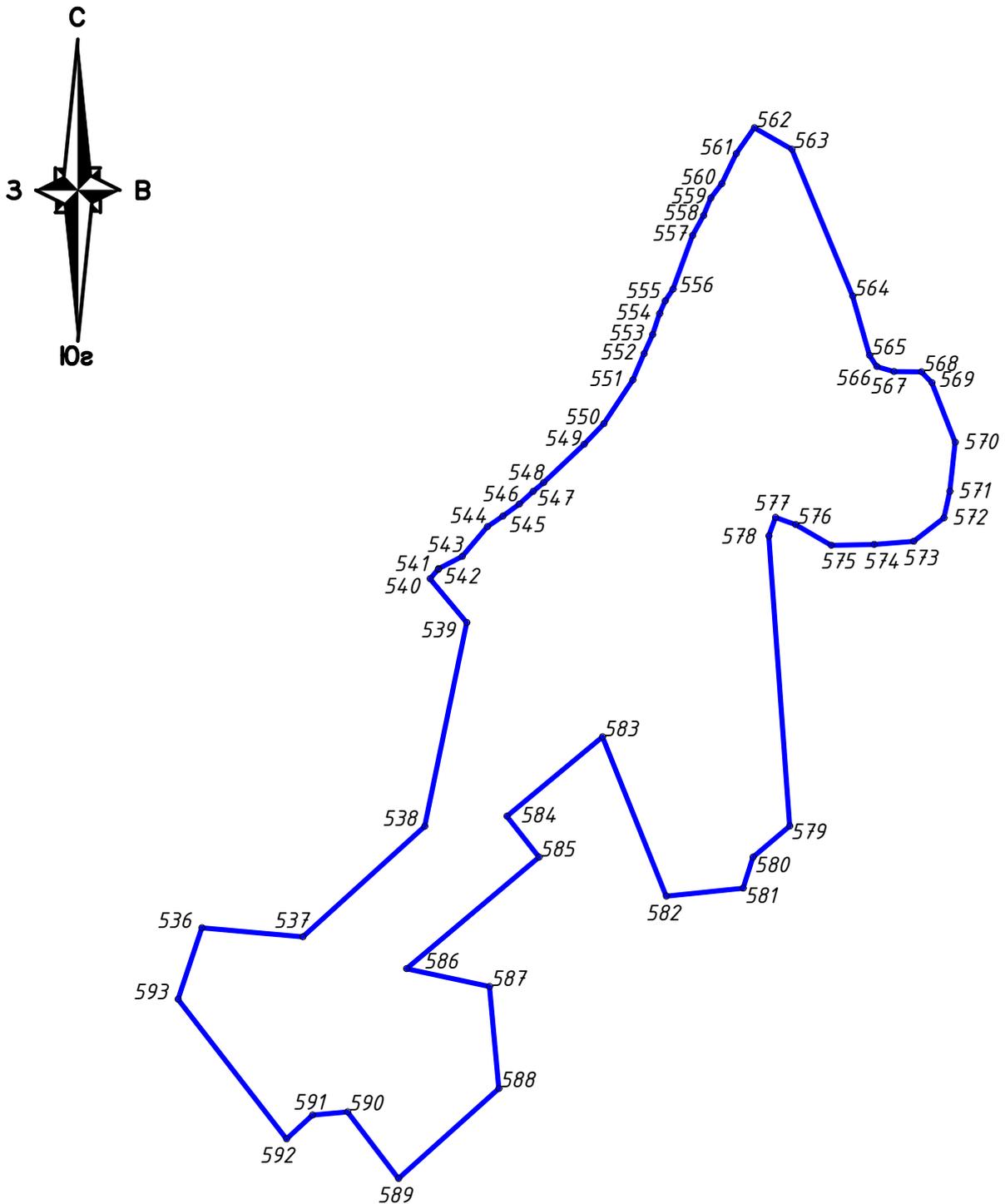
*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 13)*



*Номер поворотной точки*



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 14)

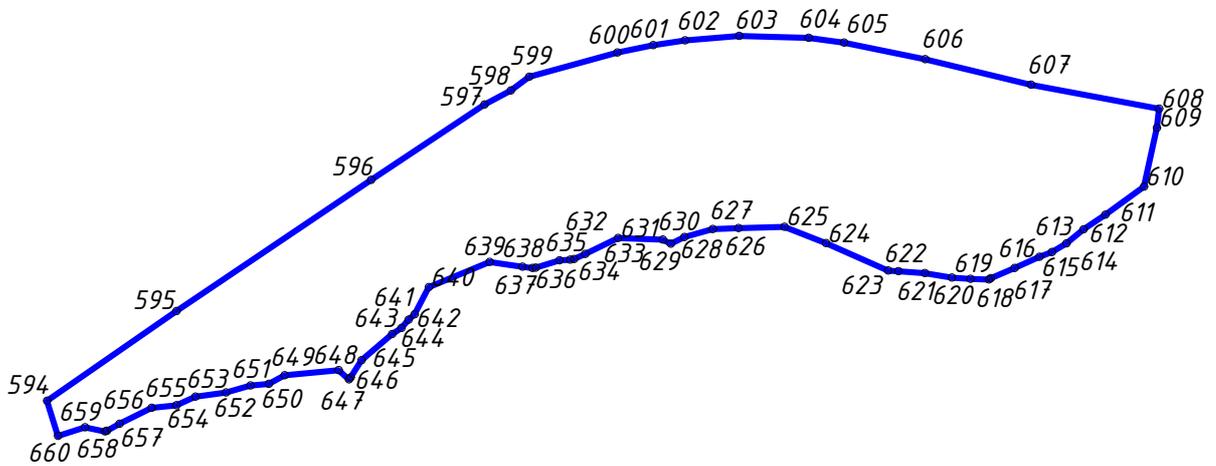
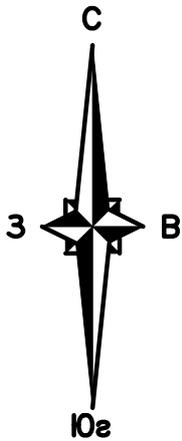


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 14)

 1 Номер поворотной точки



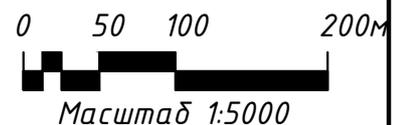
# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 15)



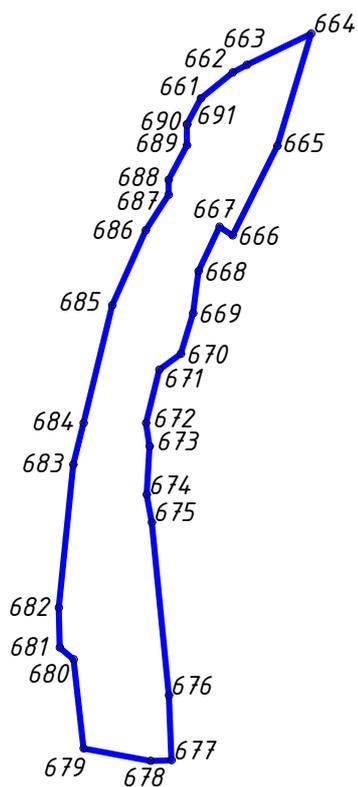
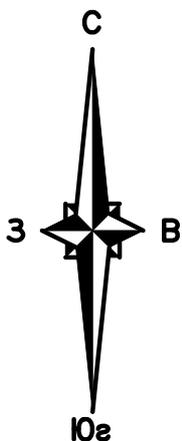
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 15)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 16)



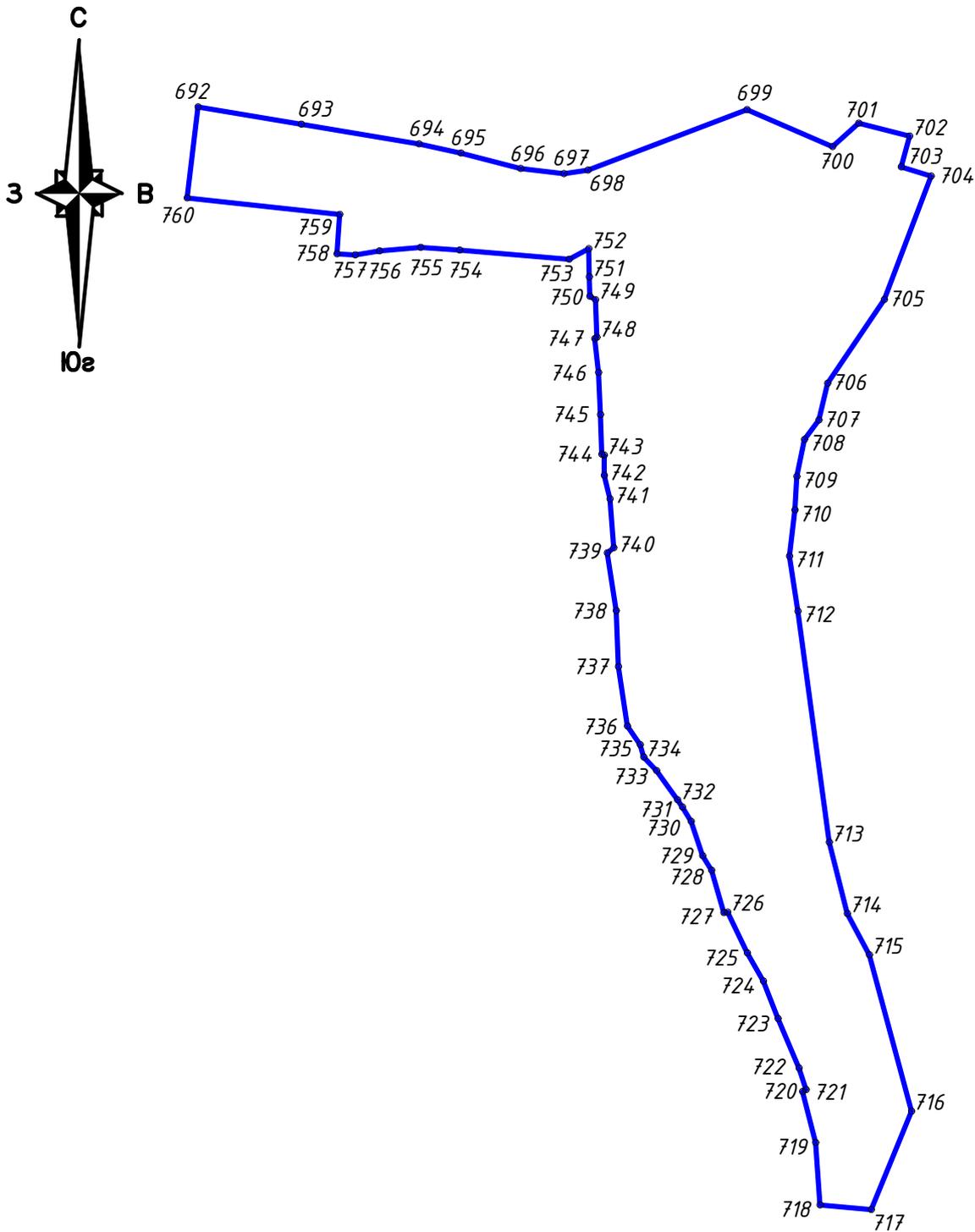
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 16)



Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 17)



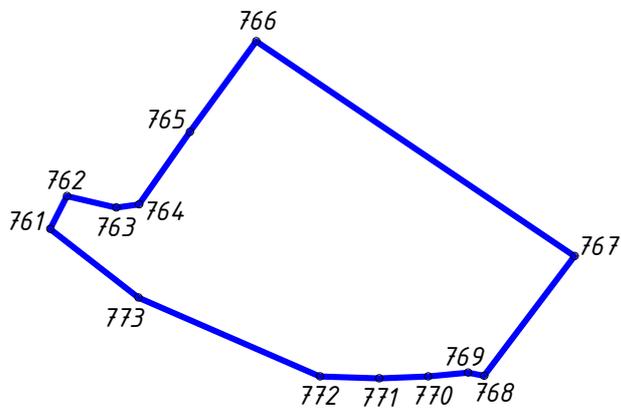
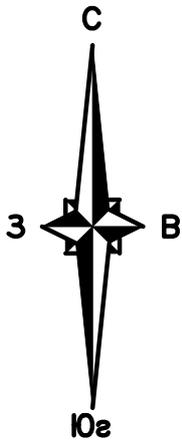
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 17)



Номер поворотной точки



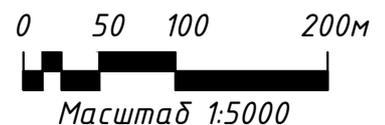
*Схема границ территории единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 18)*



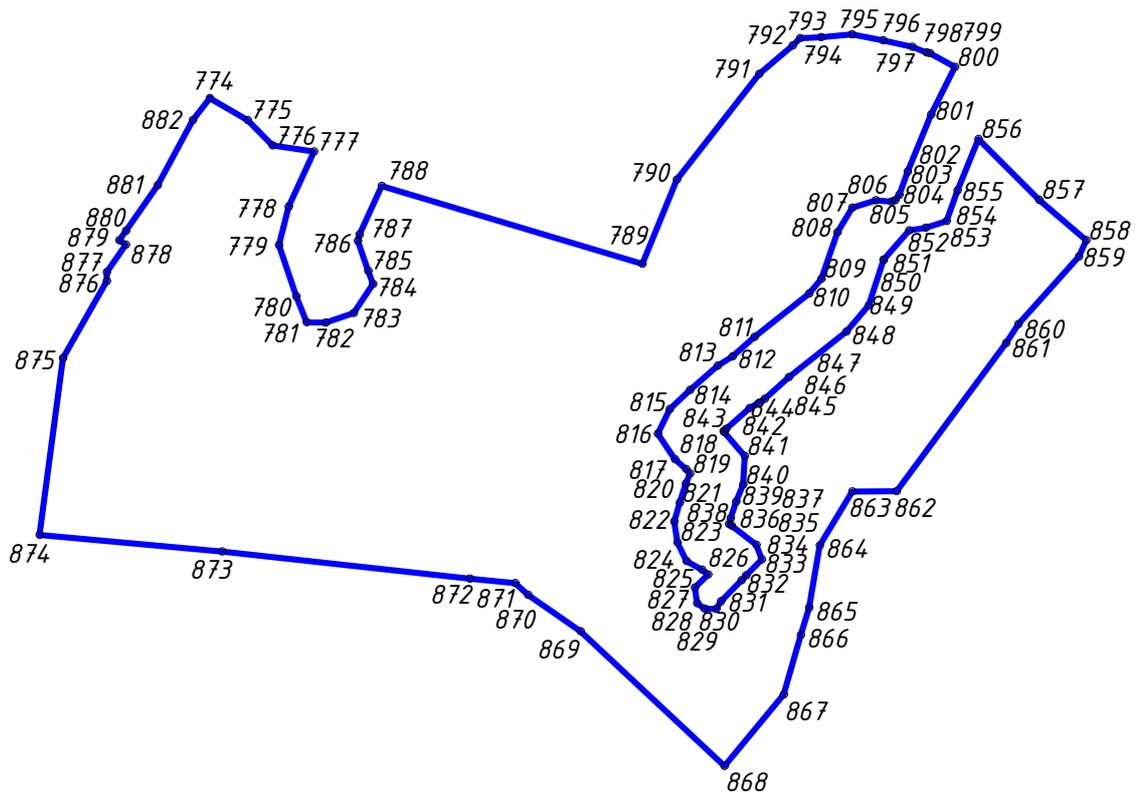
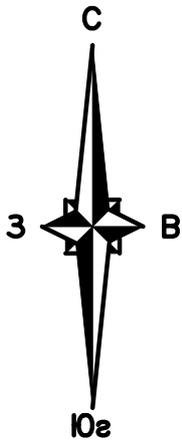
*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 18)*



*Номер поворотной точки*



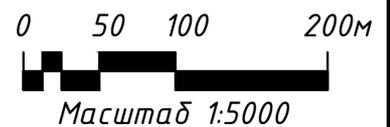
# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 19)



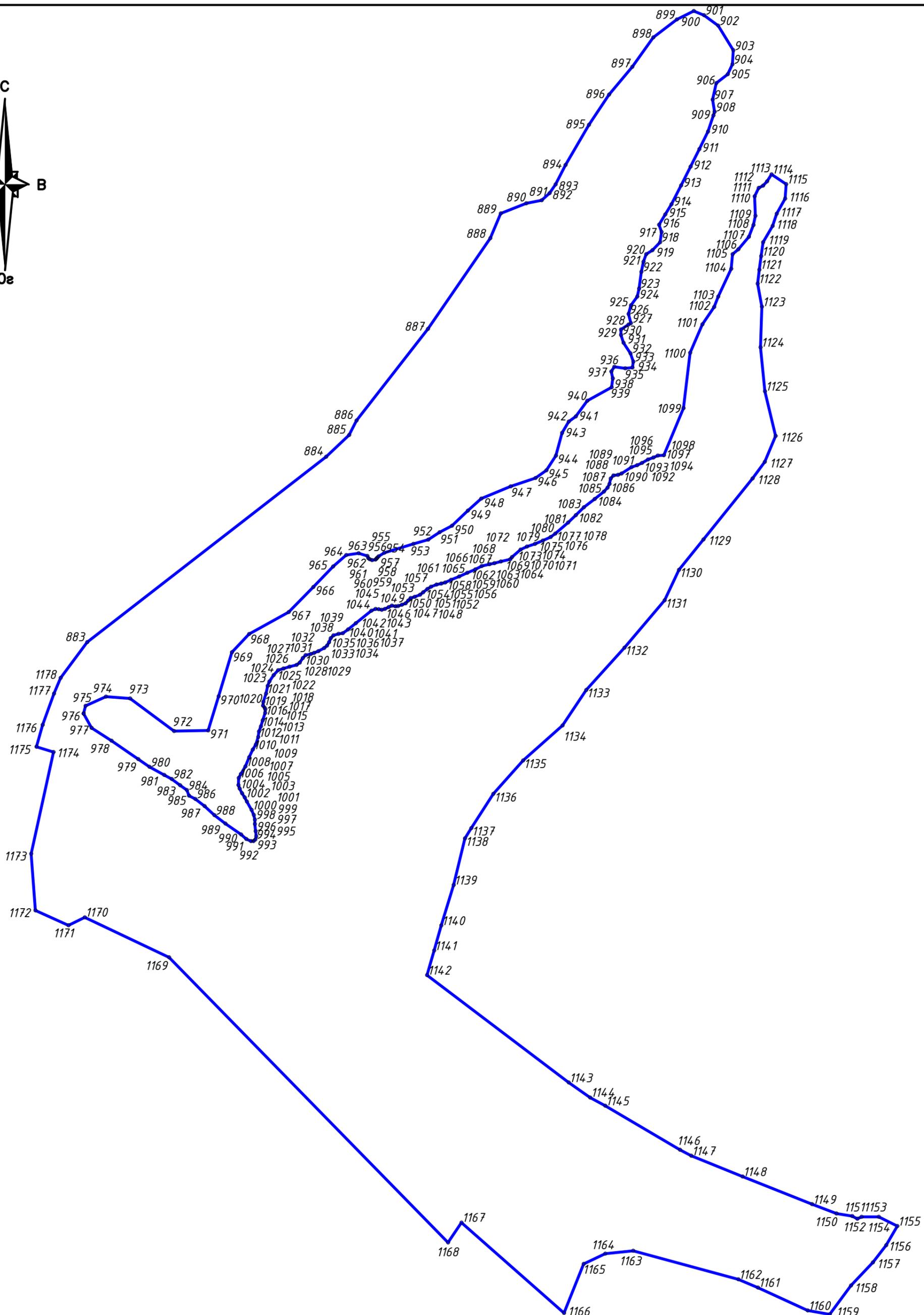
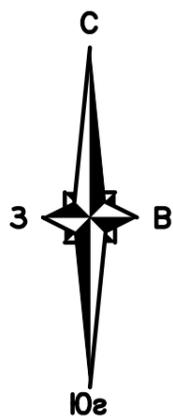
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 19)



Номер поворотной точки

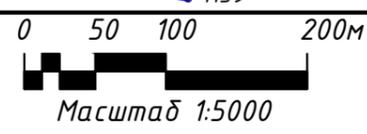


# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 20)

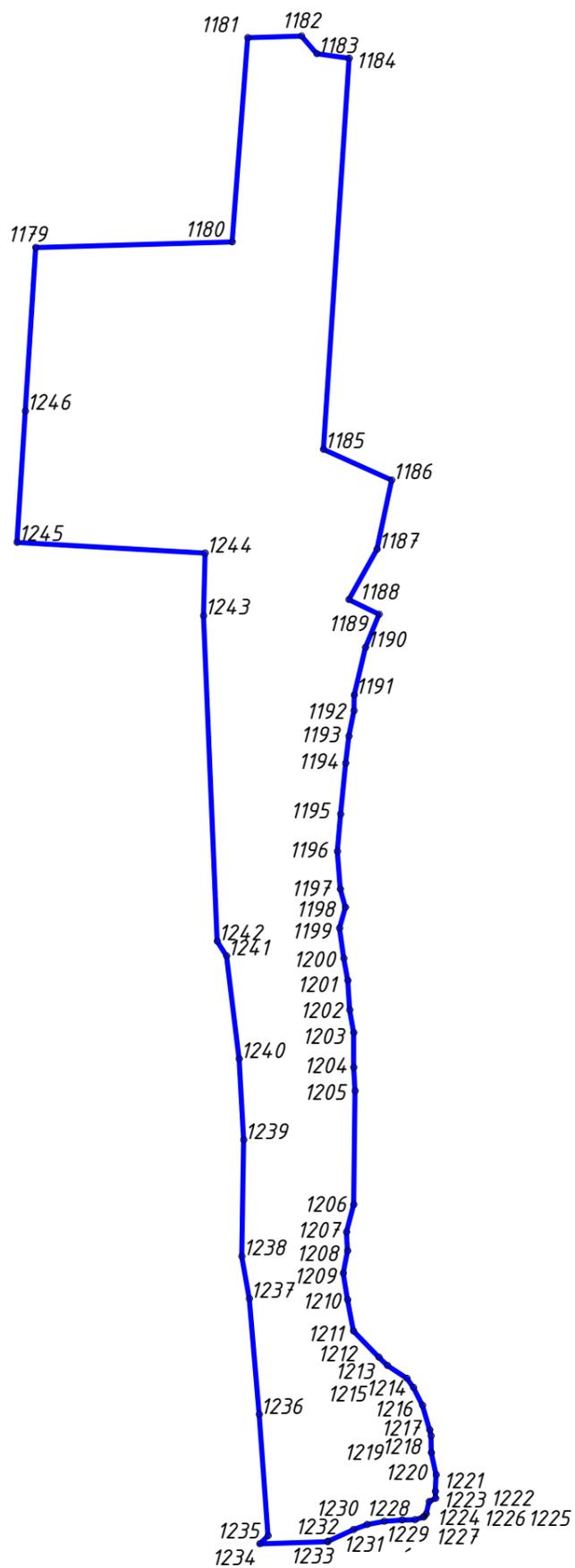
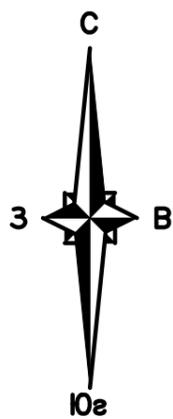


1 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 20)

1 Номер поворотной точки

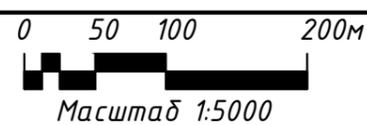


# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 21)

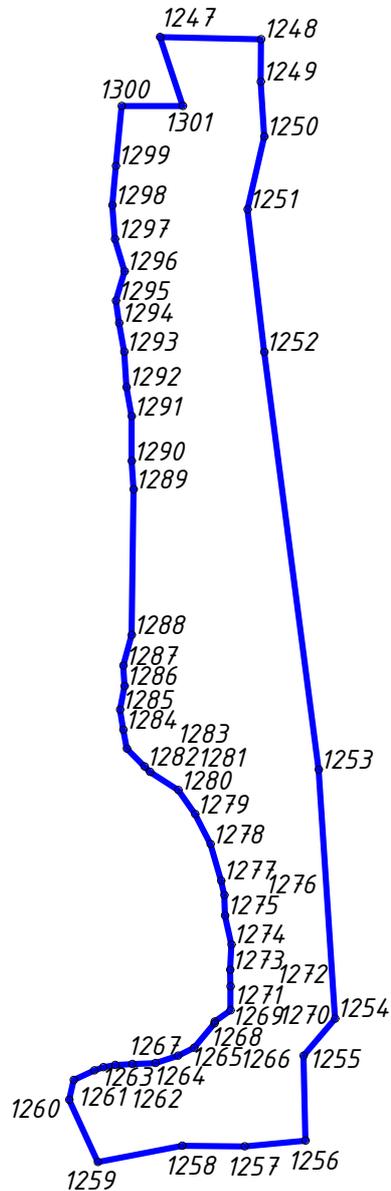
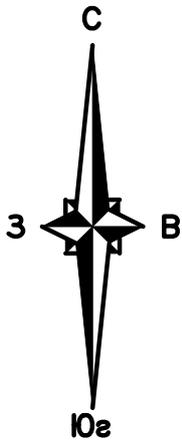


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 21)

 1  
Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 22)



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 22)



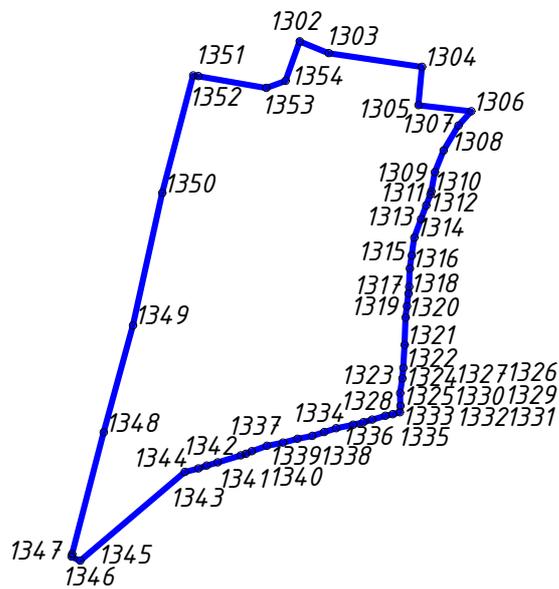
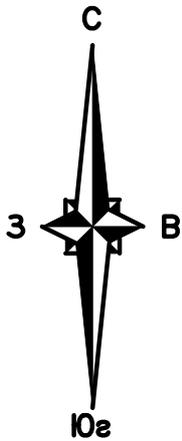
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 23)



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 23)



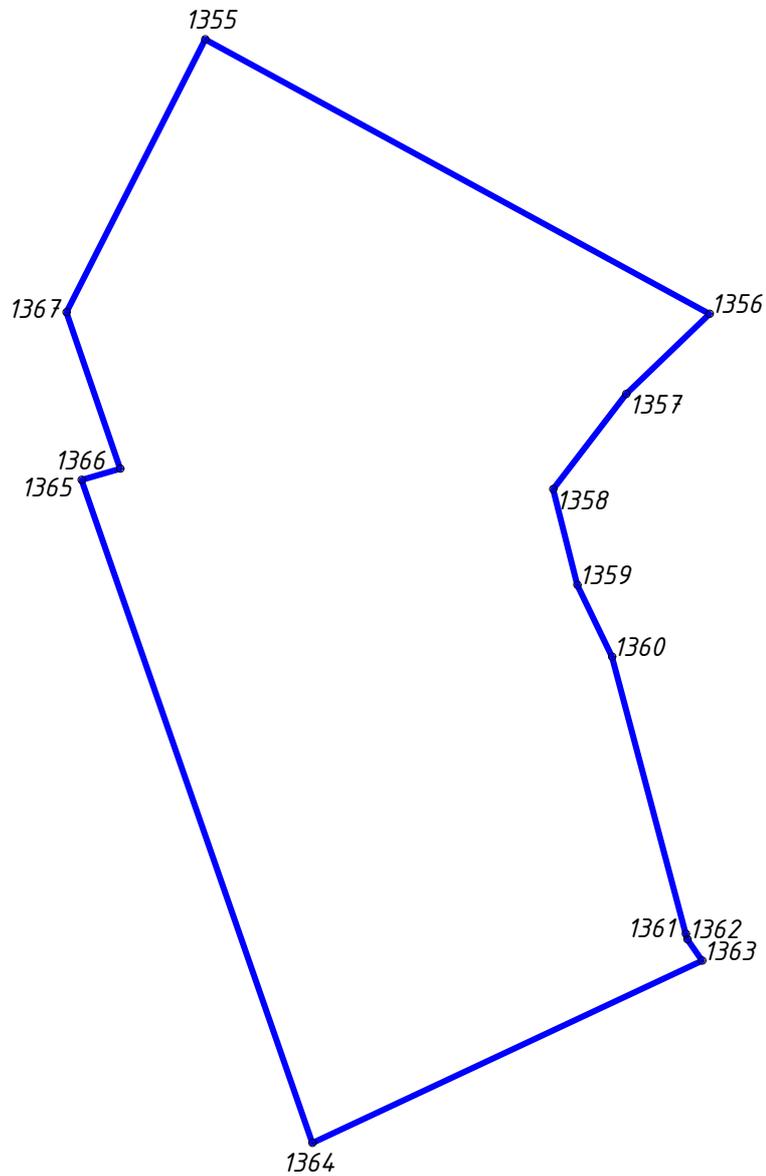
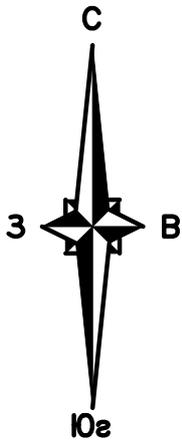
Номер поворотной точки

0 50 100 200м



Масштаб 1:5000

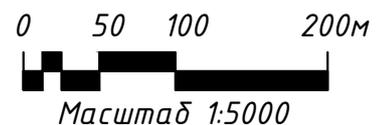
*Схема границ территории единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 24)*



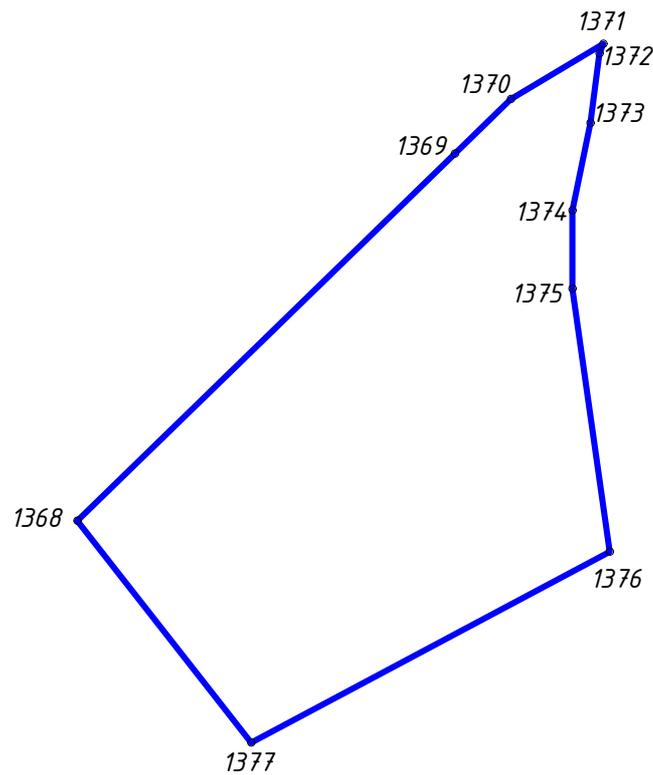
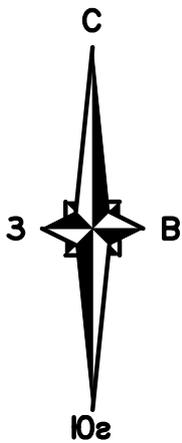
*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 24)*



*Номер поворотной точки*



*Схема границ территории единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 25)*



*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 25)*



*Номер поворотной точки*

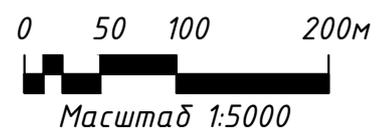
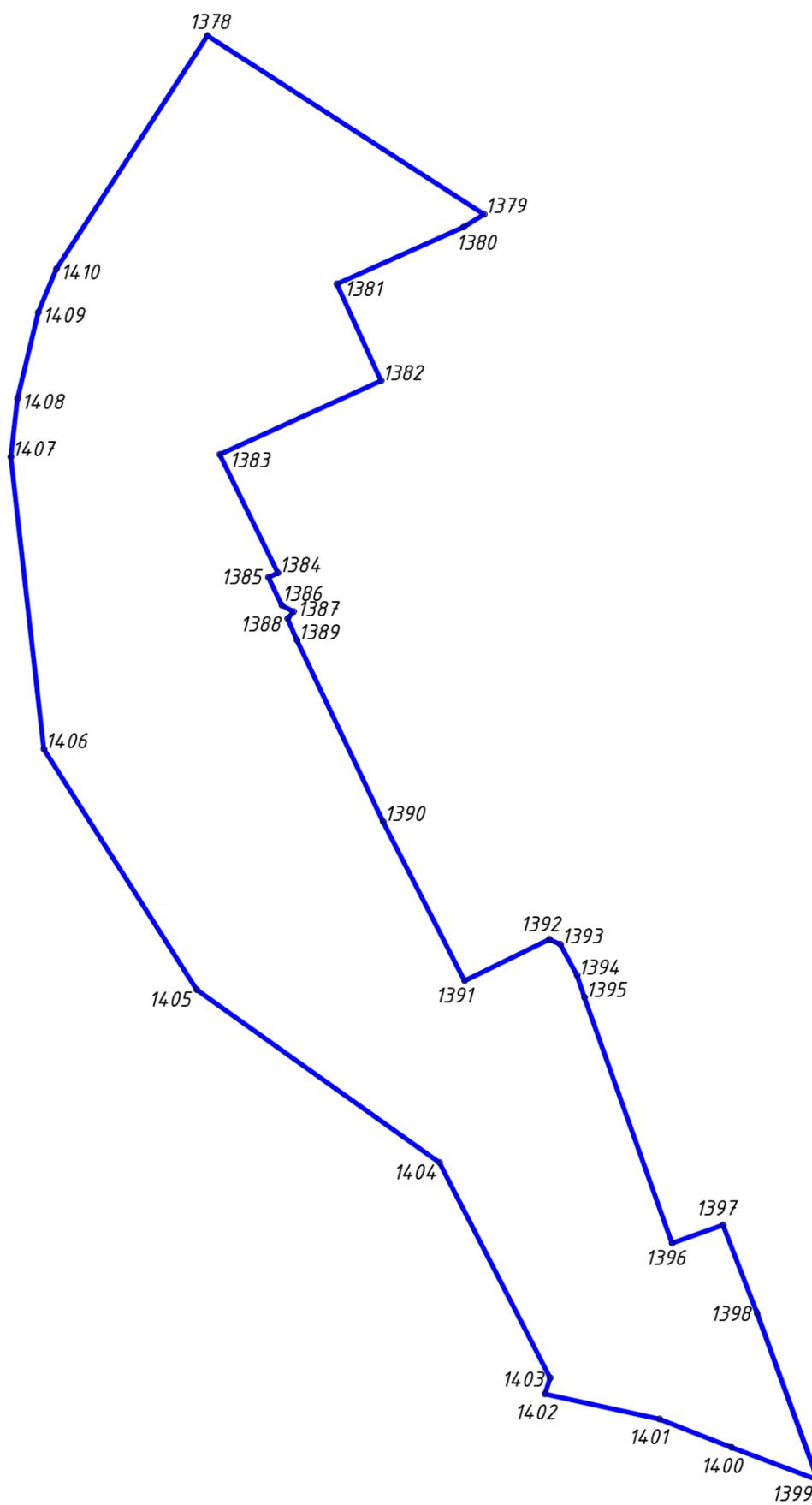
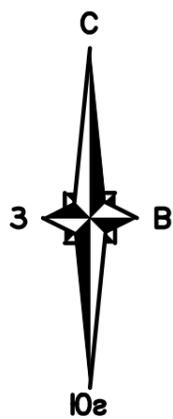
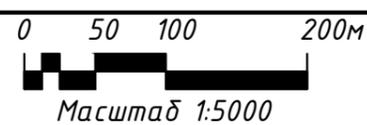


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 26)

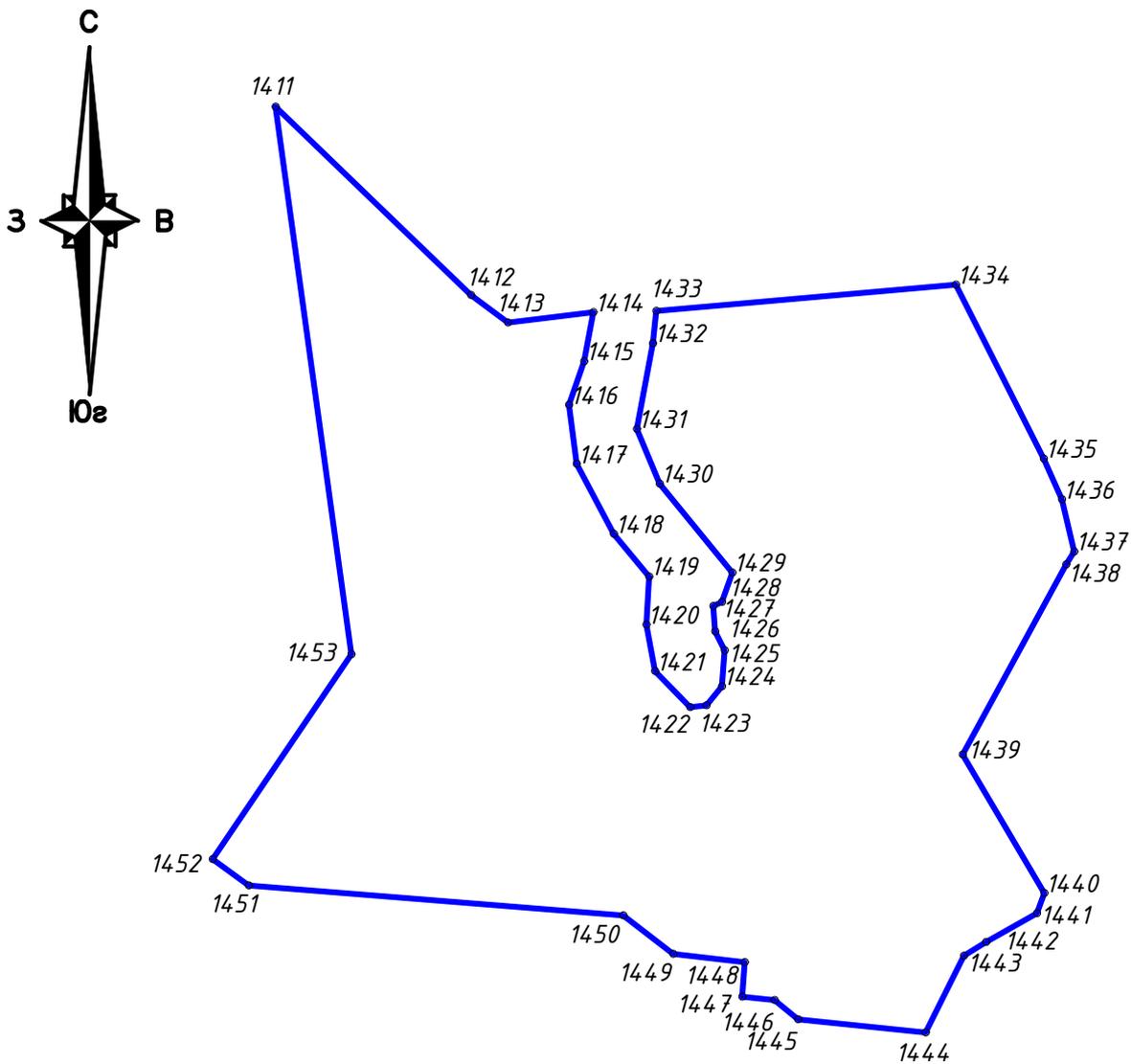


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 26)

 1 Номер поворотной точки



# Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 27)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 27)

 1 Номер поворотной точки

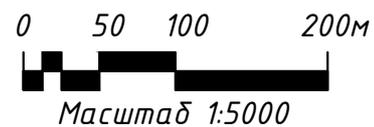
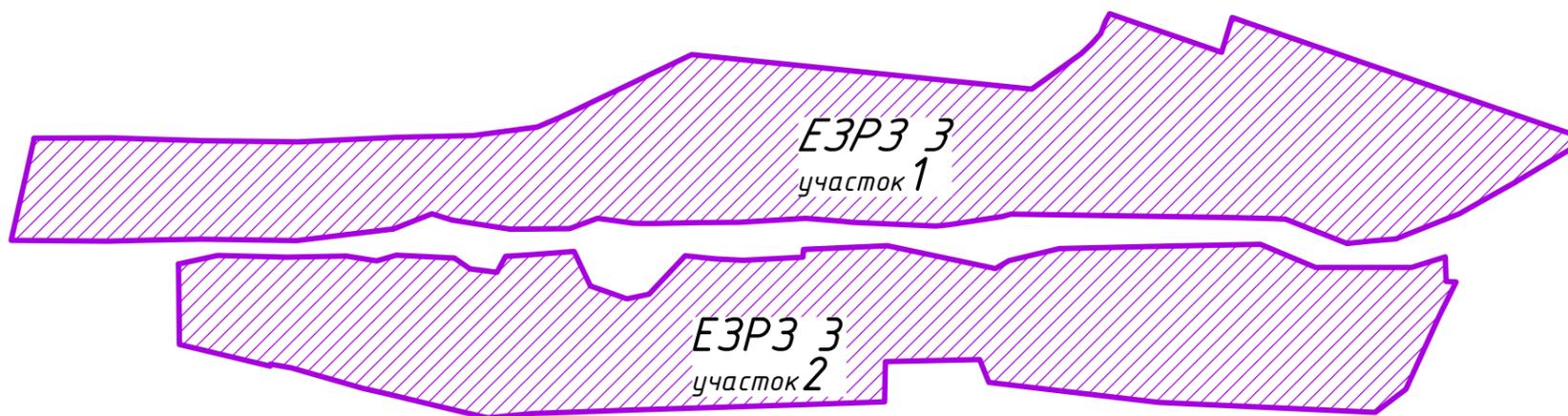
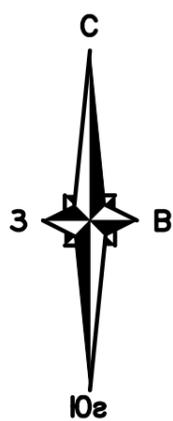


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З (2 участка)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З (2 участка)

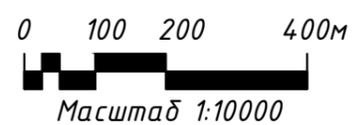
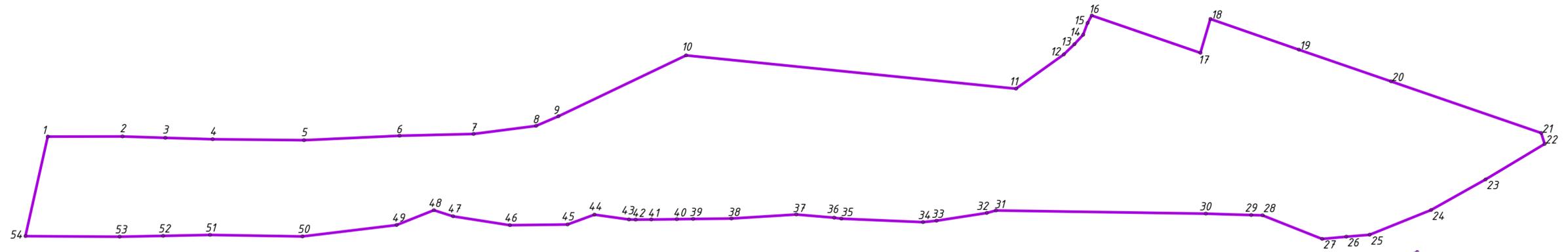


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З (участок 1)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З (участок 1)

 1  
Номер поворотной точки

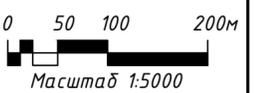
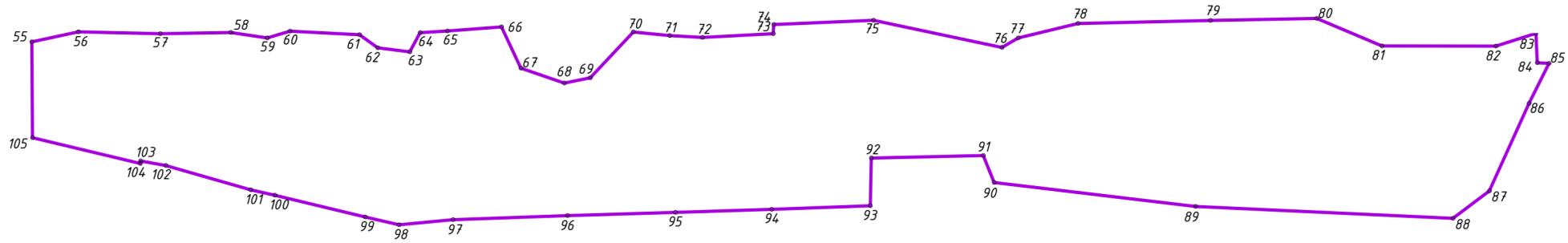


Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З (участок 2)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З (участок 2)

 1 Номер поворотной точки

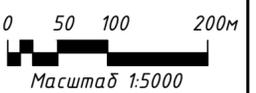
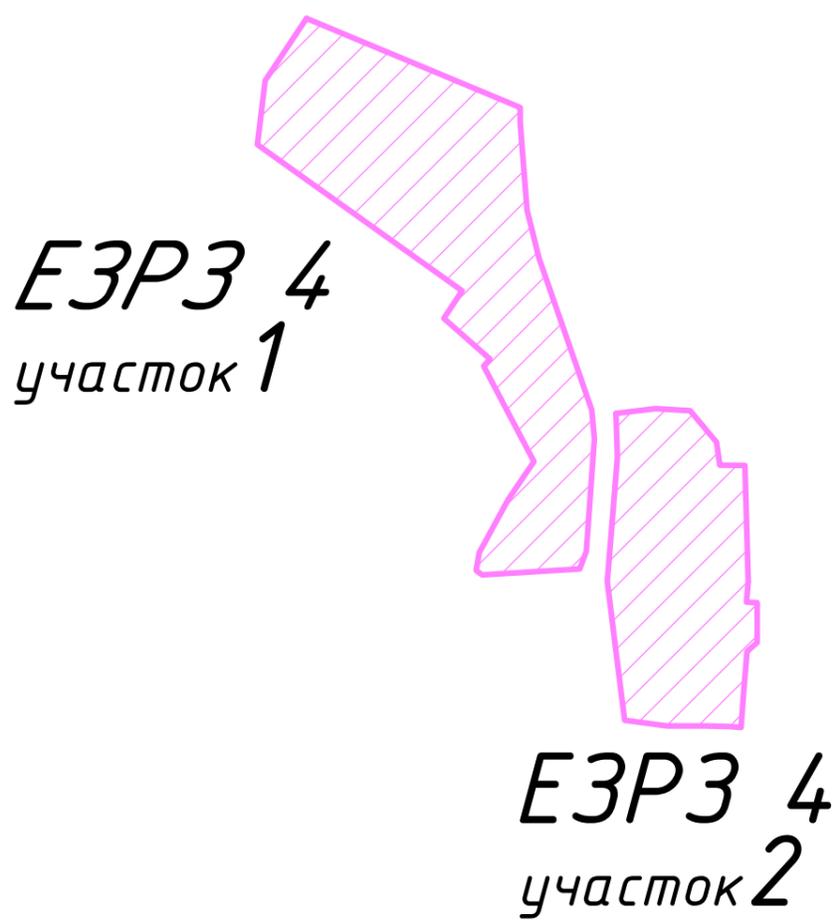
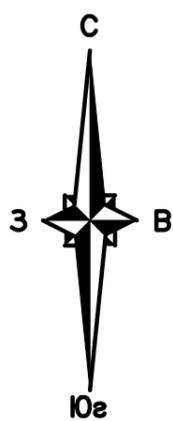


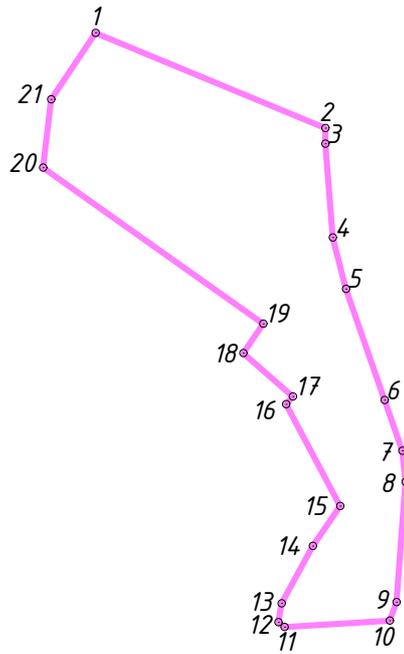
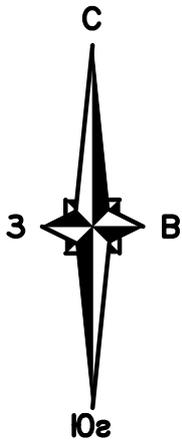
Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (2 участка)



 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (2 участка)

0 50 100 200м  
Масштаб 1:5000

*Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 1)*

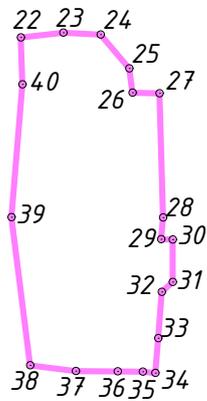
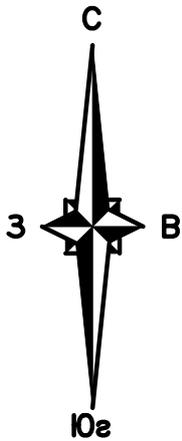


 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 1)

 Номер поворотной точки



*Схема границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 2)*



*Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участок 2)*



*Номер поворотной точки*



## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволков В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

«15» июля 2021 г.

### Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав: Смирнов Станислав Евгеньевич, Николаева Вероника Николаевна и Лебедева Галина Петровна.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Смирнова С. Е., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.

### 3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Смирнов С.Е. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволков В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия», в следующем составе:

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

- Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация – в 4 частях;
- Том 1. Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования;
- Том 1. Книга 3. Иконографические материалы;
- Том 1. Книга 4. Градостроительные исследования – в 2 частях;
- Том 1. Книга 5. Историко-культурный опорный план – в 3 частях;
- Том 1. Книга 6. Ландшафтно-визуальный анализ – в 9 частях;
- Том 2. Книга 1. Утверждаемая часть – в 5 частях.

**Цель экспертизы:** определение соответствия требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области;
- установления особых режимов использования земель и земельных участков в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области;
- установления требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ломоносовского района Ленинградской области.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

*15 июля 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;*

*30 июля 2021 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной*

*экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: Смирнов С. Е., Николаева В.Н. и Лебедева Г.П.

**4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.**

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель экспертной комиссии**

**С.Е. Смирнов**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**В.Н. Николаева**

**Член экспертной комиссии**

**Г.П. Лебедева**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**

## **ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия**

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

«30» июля 2021г.

**Присутствовали (дистанционно):**

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл<sup>ю</sup>чению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия;

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Ответственные исполнители:** Смирнов С. Е., Николаева В.Н. и Лебедева Г.П.

### **Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов Смирнов С.Е., Николаева В.Н. и Лебедева Г.П. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода АКТа государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории

Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия, разработанный ИП Ивченко И. А., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 годы, инженер-гидравлик Туволок В.Г., вторая половина XVIII века, 1944-1948 годы, 1970-е годы (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия.

**Председатель экспертной комиссии**

**С.Е. Смирнов**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**В.Н. Николаева**

**Член экспертной комиссии**

**Г.П. Лебедева**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**