

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году

г. Санкт-Петербург,

«16» августа 2021 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 февраля 2021 года по 28 мая 2021 года, с 05 августа 2021 года по 16 августа 2021 года на основании договора №20-1248/1 от 16.02.2021 г. и дополнительного соглашения к договору от 05.08.2021 (Приложение № 10).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (ООО «ЦИИВС», 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленина, д.52, к.2, лит. А, пом.1-Н, ИНН: 7802284381).

### **4. Сведения об эксперте**

Лавриновский Максим Семёнович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МКРФ от 17.07.2019 г № 997), образование высшее, специальность – гидротехническое строительство (Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций), учёная степень (звание) – кандидат технических наук, стаж работы – 23 года; место работы – ООО «СЗРК», должность – заместитель главного инженера проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

### **5. Ответственность эксперта**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

- документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году.

### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов

культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

- письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 20.08.2018 г. №01-12-1609/2018-0-1;
- письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 05.03.2019 г. №01-10-211/2019-0-1;
- письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 15.01.2021 г. №01-10-785/2020-0-1;
- письмо Комитета по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области от 05.08.2021 №ИСХ-4586/2021;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 г. №01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации»;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»
- выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. №24 от 12.02.2021;
- градостроительный план земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. №24 от 12.02.2021 №RU4750431001456с от 24.03.2020;
- проектная документация «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр», шифр: РМ-01/20, разработанная ООО «Кондоминиум-Проект» в 2020 г., в составе:
  - Раздел 1. Общая пояснительная записка
    - Том 1.1 Книга 1. Общая пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация, шифр: РМ-01/20-ОПЗ;
    - Том 1.2. Книга 2. Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр: РМ-01/20-ИГДИ;
    - Том 1.3. Книга 3. Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, шифр: РМ-01/20-ИГИ;
  - Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: РМ-01/20-ПЗУ;
  - Том 3. Раздел 3. Архитектурно-планировочные решения, шифр: РМ-01/20-АР;
  - Том 4. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения, шифр: РМ-01/20-КР;
  - Том 6. Раздел 6. Проект организации строительства, шифр: РМ-01/20-ПОС.

**9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 №140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года.
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.
- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год.
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).
- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.).
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.
- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.
- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».
- ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
- СП 131.13330.2012. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменением № 1, 2);
- ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;
- СП 34.13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия»;
- ГОСТ 31015-2002 «Смеси асфальтобетонные и асфальтобетон щебеночно-мастичные»;
- ГОСТ 25607-2009 «Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия»;
- ОДН ОДН «Укрепление обочин автомобильных дорог»;
- ОДН 218.052-2002 «Оценка прочности нежестких дорожных одежд»;
- Руководство по сооружению земляного полотна автомобильных дорог;
- СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84\*», утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 822;
- ГОСТ Р 52289-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств" (утв. Приказом Росстандарта от 20.12.2019 N 1425-ст);
- ВСН 37-84 «Инструкция по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Акт государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия, связанного с созданием и функционированием военной коммуникации в 1941–1943 гг. в виде достопримечательного места с наименованием «Дорога жизни», выполненный ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» в 2014 г.;

- «Проект режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», разработанный ООО «Межрегиональные проекты и программы развития» в 2017 г.;

- Алфавитный список селений по уездам и станам С. Петербургской губернии. 1856. СПб.

- Баранов К.В. Новгородские писцовые книги 1490-х гг. и отписные и оброчные книги пригородных пожен Новгородского дворца 1530-х гг. М., 1999.

- Списки населённых мест Российской Империи. XXXVII. Санкт-Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. 1864.

- Имена на карте Ленинградской области 2016 г.: краевед. календарь / Отд. Краеведения ЛОУНБ; сост. М. В. Афанасьева, И. А. Воронова, Л. Н. Михеев; под ред. В. А. Топуновой; отв. за вып. Л. К. Блюдова. – Санкт–Петербург: [б. и.], 2015.

- Гусаров А. Ю. Памятники воинской славы Петербурга. – СПб.: «Паритет», 2010.

- Historic Centre of Saint Petersburg and Related Groups of Monuments. – [Электрон. дан]. — Режим доступа: [http://whc.unesco.org/en/list/540/multiple=1&unique\\_number=1958](http://whc.unesco.org/en/list/540/multiple=1&unique_number=1958), свободный. — Загл. с экрана. — Яз. англ.

- Старые карты России и мира. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

- Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>.

## **10. Сведения о проведённых экспертом исследованиях**

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка.

В рамках архивно-библиографических исследований изучены фонды РНБ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния территории объектов (Приложение №8: материалы фотофиксации). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей состояния памятников в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведённых в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Учитывая, что в рамках рассматриваемого проекта (проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия) не предусмотрены реставрационные работы и отсутствуют решения по сохранению объекта, углублённых архивных исследований в рамках экспертизы не проводилось.

В соответствии с Письмом Комитета по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области № ИСХ-4586/2021 от 05.08.2021 в проектную документацию «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году, внесены исправления; эксперт возобновил свою работу по проведению экспертизы на основании вышеуказанного Письма и дополнительного соглашения к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы. В экспертизу внесены соответствующие дополнения.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований**

Проектом предусматривается реконструкция двухэтажного здания жилого дома в здание торгового центра. Комитет по культуре Ленинградской области в своём письме от 05.03.2019 №01-10-211/2019-0-1 сообщает, что отведённый под строительство земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» и территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы

Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b) (Приложение №3).

«Достопримечательное место «Дорога жизни» (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области) является объектом культурного наследия регионального значения на основании Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 г. №01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации» (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» утверждён Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области от 27.02.2019 №01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (Приложение №1).

Границы территории объекта должным образом не утверждены. Данные о границах и режимах использования взяты из проекта Приказа «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (Приложение №2).

Объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зелёный пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b), планы границ которого утверждены на 38 сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО (г. Доха, Катар, 15–25 июня 2014 г.), схема границ его территории опубликована на сайте ЮНЕСКО.

### **12.1. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)**

«Зелёный пояс Славы» – комплекс мемориальных сооружений на рубежах битвы за Ленинград 1941–1944 годов, созданный в середине 60-х– начале 70-х годов XX века с целью увековечить память героических защитников города<sup>1</sup>. Мемориал расположен на территории двух субъектов Федерации: Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Решение об увековечении подвига ленинградцев, отстоявших свой город, было принято в 1965 году. Проект «Зелёного пояса Славы» и отдельных мемориалов на общественных началах был разработан коллективом архитекторов во главе с Геннадием Булдаковым в 1958–1964 годах. По его замыслу в комплекс военного мемориала должны были входить разнообразные архитектурные произведения, сочетающие в композиции скульптуру, памятные знаки и сохранённые или восстановленные оборонительные сооружения, символизирующие героизм защитников Ленинграда. Функцию связующих элементов должны были выполнять зелёные насаждения (парки, мемориальные аллеи, скверы и др.), соединяющие рассредоточенные на больших расстояниях мемориалы в единый архитектурно-художественный комплекс.

Работу по уточнению линии фронта и мест дислокации войск провёл Штаб ЛВО. В соответствии с военной обстановкой осени 1941 года «Зелёный пояс Славы» подразделяется на отдельные участки:

<sup>1</sup> Гусаров А. Ю. Памятники воинской славы Петербурга. – СПб.: «Паритет», 2010. – С. 34–57.

1) «Большое блокадное кольцо» (южный берег Финского залива в районе Лигово – Пулковские высоты – севернее г. Пушкин – южнее г. Колпино – г. Кировск – правый берег Невы – западный берег Ладожского озера – деревни Верхние и Нижние Никулясы – пос. Васкелово – р. Сестра – северный берег Финского залива). На этой территории расположены мемориалы «Кировский вал», «Пулковский рубеж», «Ополченцы», «Непокоренные», «Штурм», «Ижорский таран», «Невский порог», «Невский пятачок», «Прорыв», «Безымянная высота», «Лемболовская твердыня», «Сад мира» и «Сестра».

2) «Малое блокадное кольцо» (Ораниенбаумский плацдарм: г. Петродворец – Гостилицкое шоссе – деревня Порожки – р. Воронка – деревня Керново). Он включает в себя мемориалы «Приморский», «Атака», «Якорь», «Январский гром», «Гостилицкий», «Дальний рубеж» и «Берег мужественных».

3) Западные и восточные участки «Дороги жизни» (деревня Леднево – Кобона – Лаврово – Войбокало) с памятниками «Цветок жизни», «Румболовская гора», «Катюша», «Разорванное кольцо», «Переправа», «Стальной путь» и мемориал «Кронштадский» на о. Котлин.

Общая протяжённость «Зелёного пояса Славы» составляла 200 км. Строительство мемориалов шло на добровольные пожертвования и при участии жителей города. Мемориал возводился «методом народной стройки», в его создании участвовали жители и крупнейшие организации Ленинграда. В канун 20-летия Победы на местах будущих мемориалов были уложены закладные камни, посажены первые деревья. Для реализации общего замысла «Зелёного пояса Славы» исполкомы Ленинградского городского и областного Советов приняли решение о шефстве исполкомов районных Советов города и области над отдельными его участками. К работам были привлечены коллективы промышленных предприятий, учебных заведений, личный состав воинских частей. Однако грандиозный проект не был доведён до конца. На месте большинства памятников остались закладные стелы, не высажены зелёные кулисы, объединяющие элементы комплекса.

В 1974 году Совет министров РСФСР выпустил постановление №624, которым ансамбль был назван «Зелёным поясом Славы Ленинграда», а его мемориалы были признаны историческими памятниками государственного значения<sup>2</sup>. Для упрощения содержания воинских монументов в Ленинграде и области постановлением «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» в ансамбль «Зелёного пояса Славы» включили памятники мемориальных комплексов «Дорога жизни» и «Ораниенбаумский плацдарм», которые создавались другими архитекторами и несли другую смысловую нагрузку.

18 октября 1988 г. СССР ратифицировал Конвенцию об охране всемирного культурного и природного наследия. Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников, в том числе Зелёный пояс Славы и Дорога жизни, были включены в список памятников Всемирного наследия в 1990-м году, первыми в России.<sup>3</sup>

«Дорога жизни» – военно-стратегическая транспортная магистраль, связывавшая во время Великой Отечественной войны с сентября 1941 года по март 1943 года осаждённый немцами Ленинград (ныне Санкт-Петербург) с тылом страны. По Дороге жизни проходила

<sup>2</sup> С 2002 г. в соответствии с п.3. ст.64 Федерального закона №73-ФЗ федерального значения.

<sup>3</sup> Historic Centre of Saint Petersburg and Related Groups of Monuments. – Электрон. дан. — Режим доступа: <http://whc.unesco.org/en/list/540>, свободный. — Загл. с экрана. — Яз. англ..

эвакуация населения, фабрик и заводов, подвозились продовольствие, топливо, подкрепления, вооружение и боеприпасы.

Дата 12 сентября 1941 года считается началом открытия Дороги жизни. На момент начала блокады от Ленинграда до посёлка Коккореве на берегу Ладожского озера шла булыжно-мостовая дорога протяжённостью 55 километров. Со стороны Ладоги машины ехали до Борисовой гривы, сворачивали на Лепсари, затем ехали по полигонной дороге и выходили на Среднюю Охту. В обратном направлении движение было организовано по следующему маршруту: Ржевка – Приютино – Бернгардовка – Христиновский проспект – Всеволожский проспект – Колтушский проспект – затем трасса уходила в лес и выходила на существующую дорогу в поселке Романовка — Проба – Рахья (современной дороги на Рахью не было) – Коккореве. Именно по этому пути первоначально отвозили все грузы от Ладоги до Ленинграда, но поскольку автомобильную дорогу за короткое время разбили, в срочном порядке было принято решение строить подъездные пути к железнодорожной станции «Ладожское озеро» недалеко от деревни Осиновец, и большую часть грузов стали отправлять железнодорожным транспортом. По автомобильной дороге уже отправляли только спецгруз: снаряды, опасное вооружение и другие грузы. Малодеятельная в предвоенные годы Ириновская железнодорожная линия оказалась единственным железнодорожным путём, который мог эксплуатироваться на всём своем протяжении, а ранее безлюдная маленькая станция Ладожское Озеро в годы войны превратилась в развитой железнодорожный узел с пятью станциями и примыкавшим к ним большим озерно-речным портом. Отсюда в 1941–1943 годах осуществлялось руководство железнодорожными перевозками в блокированный Ленинград. В результате реконструкции Ириновской линии помимо станции Ладожское Озеро получили развитие станции Ковалёво, Мельничный ручей, Рахья и Борисова Грива, открыты дополнительные разъезды Ваганово и Корнево. Всего на участке дополнительно уложили 16 километров вторых и станционных путей. Благодаря проведенному в кратчайшие сроки усилению верхнего и нижнего строения пути стало возможным пропускать по ранее малодеятельной линии товарные паровозы серии Э с полновесными поездами.

По Ладожскому озеру в навигационные периоды перевозки производились по водной трассе на кораблях Ладожской военной флотилии и судах Северо-Западного речного пароходства из портов Новая Ладога (большая трасса 125 км) и Кобона (малая трасса 35 км) до порта Осиновец; в период ледостава — по ледовой дороге на автомашинах из Кобоны до Ваганова и Коккорева.

Изначально трассу не называли Дорогой жизни, это словосочетание появилось намного позже. Первоначальное название — Военно-транспортная магистраль стратегического назначения Ленинградского фронта. Каждый день по дороге перевозилось в обе стороны примерно 6000 тонн груза. Общее количество груза, перевезенное в Ленинград по Дороге жизни за весь период ее действия, составило свыше 1 млн. 615 тонн. За это же время из города было эвакуировано почти 1,5 млн. человек.

В 1960-е гг. Дорога жизни трассу дороги несколько изменили: от Коккореве до Санкт-Петербурга она стала короче на 10 километров, и протяженность современного шоссе составляет 45 км. Сегодня это автомобильная дорога регионального значения, проходящая по территории Всеволожского района Ленинградской области. Она имеет название «Санкт-Петербург — Морье», ее протяженность составляет 52,5 км. В 2007-2010 годах на дороге был реконструирован участок в 7,2 км (2+317 км – 9+520 км), после чего здесь появилось

четыре полосы движения. После Всеволожска дорога пока остается двухполосной. В 2014–2015 годах был проведен ремонт на участке 9+544 км – 40+000 км.

Роль автомобильной дороги в снабжении Ленинграда во время блокады была увековечена километровыми мемориальными столбами. Памятники были выполнены по проекту архитектора Михаила Мейселя и установлены в 1967 году. Всего вдоль Дороги жизни расположено 46 памятных мемориальных километровых столбов, 43 из которых находятся на территории Ленинградской области, обозначают бывшую Дорогу жизни от Ленинграда до самого берега Ладожского озера.

## 12.2. Описание объекта, современное состояние

*Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»* (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области). Трасса А128 «Санкт-Петербург–Морье» – дорога регионального значения на территории России. Начинается в Санкт-Петербурге, проходит через населенные пункты: Всеволожск, Романовка, Углово, Проба, Рахья, Ириновка, Борисова, Грива, Ваганово, Коккореве и заканчивается в Морье. Протяженность дороги составляет 52,5 км. В 2007–2010 годах на дороге был реконструирован участок в 7,2 км (2+317 км – 9+520 км), после чего здесь появилось четыре полосы движения. После Румболовской развязки дорога пока остается двухполосной. Зеленые кулисы вдоль дороги на территории пос. Романовка Всеволожского района местами утрачены, вдоль неё (на участке от 3-го проезда, ведущего к ЖК «Оранж», до улицы Романовка) сформирована малоэтажная жилая застройка.

*Объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b).* Протяженность Зелёного пояса Славы составляет 200 км. В состав ансамбля входят зелёные насаждения и монументальные сооружения, расположенные вдоль основных исторически значимых трасс. Зеленые кулисы вдоль дорог, проходящих в границах городских поселений, а также архитектурно-ландшафтные характеристики местности, присущие ей на момент строительства мемориала большей частью утрачены.

## 12.4. Анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году.

Раздел разработан в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и письмами комитета по культуре Ленинградской области от 05.03.2019 г. №01-10-211/2019-0-1 и от 15.01.2021 г. №01-10-785/2020-0-1 (Приложение №3).

Раздел разработан с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости

от участка и на участке проектируемых работ по строительству, а именно: объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b).

Разработке раздела предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка, приведённая в разделе, отражает основные этапы строительства и истории объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка и на участке проектируемых работ (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)).

Проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году, содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области), а также объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b), в границах территории которых находится участок проектирования.

Общим планом развития земельного участка 47:07:0911006:42, (общая площадь участка - 1000 кв. м.), проектом предусматривается реконструкция здания жилого дома в двухэтажный торговый центр общей площадью 910,3 кв.м., высотой 13,9 м., площадью застройки 440 м<sup>2</sup>.

Существующее здание жилого дома в плане 18,00x22,80 м, после реконструкции размеры всего здания в плане составят 20,50x22,80 м. Здание выполняется монолитным ж/б, заполнение наружных стен – газобетон с отделочным слоем. Перекрытие и покрытие реконструируемого здания – монолитная железобетонная плита.

Кровля проектируемого здания выполняется поэлементной сборкой из двух слоёв профлиста и НГ утеплителя (панели). Цвет металлической кровли красно-коричневый;

Цвет стен охристый и светло-коричневый. Предполагается устройство цоколя высотой 15 мм с утепляющей прокладкой по торцу монолитной плиты и отмосткой не менее 850 мм шириной. Основными архитектурными приёмами явились цветовое выделение акцентов, и сочетание достаточного остекления с членением фасада. Для основного цвета выбран охристый и светло-коричневый цвета с акцентными вставками из поверхностей белого цвета (главный вход в здание и межэтажные тяги).

Реконструируемое здание расположено на выделенном для застройки участке. Благоустройство участка направлено на формирование удобной, функционально комфортной среды, при этом, основное внимание уделено безопасному движению людей и транспорта по площадке. На участке предполагается установка осветительного оборудования.

Основное функциональное назначение проектируемых проездов – обеспечение перевозок хозяйственных грузов и подъезда специального (грузоподъемного, пожарного и пр.) автотранспорта к сооружениям при эксплуатации, в аварийных ситуациях и для производства ремонтно-строительных работ. Подъезд к зданию торгового центра осуществляется с 3-его проезда. На проектируемой площадке принято двухслойное асфальтобетонное покрытие. Все автопроезды и площадки ограничены бетонным бортовым камнем. Освещение территории производится осветительными опорами существующей сети наружного освещения и осветительными приборами, размещенными на фасадах.

План организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории. Он обеспечивает требования на взаимное высотное размещение сооружений, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и паводковыми водами, а также от затопления поверхностными стоками с прилегающих к площадке земель.

Отметки вертикальной планировки назначены с учетом отметок существующих зданий, сооружений, въездов и выездов. Система отвода поверхностных вод с проектируемой площадки - открытая. Водоотвод организован по спланированной поверхности проездов со сбросом в канаву.

Разработчиками проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, был выполнен анализ проектного решения, а также произведён анализ рисков и угроз в отношении сохранности объектов культурного наследия, в ходе которого был сделан следующий вывод: реализация проектного решения по реконструкции здания жилого дома в торговый центр не создаёт прямые угрозы в отношении сохранности объектов культурного наследия. однако возможны потенциальные угрозы в виде рисков:

- риски, связанные с влиянием нового строительства на окружающую застройку;
- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ (вибрационные режимы строительных работ, проезд спецтехники, работа строительного персонала, возможность размещения площадок складирования материалов вблизи объекта культурного наследия).

Проектной документацией «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанной ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году, разработаны следующие мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного

наследия при производстве работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»:

*Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) по предотвращению рисков, связанных с влиянием нового строительства на окружающую застройку*

Место предполагаемого строительства располагается в границах объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», определенных актом государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия, связанного с созданием и функционированием военной коммуникации в 1941–1943 гг. в виде достопримечательного места с наименованием «Дорога жизни», выполненным ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» в 2014 г. Границы объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» и режимы использования территории в настоящее время надлежащим образом не утверждены. Предлагаемые проектные решения не противоречат требованиям пункта 2 раздела 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» утверждён Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни». В качестве элементов природного ландшафта в предмет охраны включены: рельеф вдоль автомобильной и железной дороги направлением Ленинград-Морье; лесные массивы вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград-Морье; поля и луга вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград-Морье. Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 в перечень элементов предмета охраны включены также фрагменты градостроительной планировки и застройки (историческое направление двух дорог «Дороги Жизни»; планировка

исторических населённых пунктов (в т.ч. посёлка Романовка); архитектурно-градостроительные доминанты), визуально-композиционные связи.

В настоящее время на территории, прилегающей к месту предполагаемого строительства, архитектурно-ландшафтные характеристики местности, присущие ей на момент функционирования «Дороги Жизни», утрачены. Окружающая участок строительства застройка сформирована в период 1980–2000-х гг. Реконструкция жилого дома в торговый центр производится в границах земельного участка без изменения существующей планировки сельского поселения, заезд на территорию магазина будет осуществляться со стороны 3-го проезда. Решения, предусмотренные проектной документацией «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр», шифр: РМ-01/20, разработанной ООО «Кондоминиум-Проект» в 2020 г., не предусматривают изменение существующего рельефа территории, а также изменения исторического направления автомобильной дороги «Дорога Жизни» (шоссе Дорога Жизни).

Решения, предусмотренные проектом реконструкции жилого дома в торговый центр, соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны ЖЗ.1, действующему на данной территории согласно Решению Совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» №25 от 17.08.2012 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Решению Совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» №2 от 16.01.2014 «О внесении изменений в решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

При разработке проекта частично учтены требования к градостроительным регламентам территории и к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанные в 2017 году в рамках государственного контракта, и по настоящее время не утверждённые в установленном порядке.

Проектируемое здание торгового центра расположен с отступом около 20 м от границы шоссе Дорога Жизни. Архитектурно-художественное решение фасадов принято с учётом требований к предельным параметрам зоны регулирования застройки РЗ-1.1, а именно:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Площадь застройки проектируемого торгового центра составляет 440 кв.м., общая площадь здания - 910, 3 кв.м.;
- архитектурно-стилевое решение здания: отделка фасадов принята в сером и коричневом цвете, крыша – двухскатная, коричневого цвета.

Элемент «Дорога Жизни» входит в состав *объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (серийный номер 540-036, компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)*. В рамках разработки данного проекта проведена оценка воздействия проектируемого объекта на объект всемирного культурного наследия в соответствии с рекомендациями, изложенными в «Руководстве по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия», рекомендованном ИКОМОС в 2011 г. Проектом предусмотрена разработка мероприятий по

обеспечению сохранности характерных признаков, отражающих выдающуюся универсальную ценность объекта ЮНЕСКО.

Выдающаяся универсальная ценность объекта ЮНЕСКО «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда» заключается в увековечивании памяти героических защитников Ленинграда путем установки мемориальных знаков вдоль 200-километрового кольца блокады, «Дороги жизни» (с памятными километровыми столбами) и на Ораниенбаумском плацдарме.

Характерные признаки исторического ландшафта объекта ЮНЕСКО «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда» к моменту проектирования значительно изменены: окружающая участок строительства застройка сформирована в период 1980–2000-х гг. По границе участка расположены зелёные насаждения. Проектом предусмотрено сохранение существующих зеленых насаждений вдоль шоссе Дорога Жизни, а также посадка крупномерных деревьев вдоль северо-западной границы участка. Заезда на территорию магазина организован со стороны 3-го проезда.

К настоящему времени сохранены такие подлинные и исторически достоверные признаки объекта как трассировка дороги и визуальные связи с монументами, расположенными вдоль неё. Трассировка «Дороги жизни» в ходе проведения работ по строительству здания торгового центра не меняется. Монументальные мемориальные сооружения с участка проектирования не просматриваются. Строительство магазина розничной торговли не изменяет состояние сохранности объекта культурного наследия, не изменяет его местоположения, не изменяет материал, из которого он выполнен, а также не изменяет его форму и цвет, а, следовательно, сохраняет аутентичность памятника.

***Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) при производстве работ по реализации проектных решений:***

- реконструкцию здания, расположенного на проектируемой территории, рекомендуется выполнять щадящими методами, исключая повреждение деревьев, произрастающих вдоль северо-западной границы участка проектирования;
- при проведении строительных работ принимаются меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих вдоль обочины Дороги Жизни в непосредственной близости от участка проектирования, для этого стволы защищаются деревянными щитами;
- работы вблизи существующих вдоль шоссе зелёных насаждений производятся вручную;
- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- движение строительной техники по территории объекта культурного наследия осуществляется вне зоны произрастания зелёных насаждений;
- по окончании работ производится восстановление нарушенного благоустройства в существующих отметках с сохранением уклонов с учётом организации поверхностного водоотвода, с увязкой вертикальных отметок прилегающей территории объекта культурного наследия;

- для сотрудников подрядной организации планируется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- выполнение фотофиксации состояния объектов культурного наследия, расположенных в границах участка строительства после завершения работ и предоставление данных материалов в комитет по культуре Ленинградской области;

- приостановка работ в случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объектам культурного наследия при проведении строительных работ, и информирование комитета по культуре Ленинградской области о состоянии объектов и ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объектам;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

В результате анализа проектной документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанной ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году, можно сделать следующие выводы:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Разделом предусмотрен ряд мероприятий для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) при производстве работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр», а также комплекс

мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятника. При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

#### **14. Выводы экспертизы**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»; объект всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b)) при производстве работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр».

#### **Подпись эксперта**

Лавриновский М.С.

*(подписано электронной подписью)*

16.08.2021

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение №1.** Учётные документы по объектам культурного наследия.

**Приложение №2.** Выкопировка из проекта Приказа Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»».

**Приложение №3.** Письма Комитета по культуре Ленинградской области. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области.

**Приложение №4.** Выписка из ЕГРН.

**Приложение №5.** Ситуационная схема.

**Приложение №6.** Градостроительный план земельного участка.

**Приложение №7.** Иконографические материалы.

**Приложение №8.** Материалы фотофиксации.

**Приложение №9.** Выкопировки из проектной документации по объекту «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» (справочно).

**Приложение №10.** Копия договора с экспертом. Копия дополнительного соглашения к договору.

**Приложение №1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

**Учётные документы по объектам культурного наследия**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПРИКАЗ

«14» марта 2015 г.

№ 01-03/15-7

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Достопримечательное место «Дорога Жизни»**  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, определившей историко-культурную ценность объекта, приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области).

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

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

Председатель  
комитета по культуре

Н.Г. Кононенко



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ПРИКАЗ**

«14» ноября 2019 г.

№ 01-03/19-130

г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Достопримечательное место «Дорога жизни»**

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

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17 марта 2015 года № 01-03/15-7, согласно приложению к настоящему приказу.

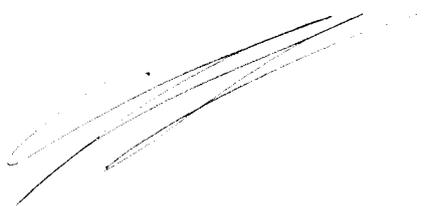
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «25» 02 2019 г. № 01-03/19-130

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Достопримечательное место «Дорога жизни»**

**1. Элементы исторической застройки и памятники истории:**

1.1 Объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»:

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
1	Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», 1968-1975, Левенков А.Д.	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 3-й км шоссе Дорога Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 47 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
2	Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (43 столба)	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 3 – № 11; Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 12 – № 20; Рахьинское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 21 – № 45	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 40 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
3	Главный усадебный дом и парк, принадлежавший Оленину Алексею Николаевичу, у которого бывали: А.С. Пушкин, И.А. Крылов, А.С. Грибоедов, М.И. Глинка, К.П. Брюллов и др.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 5-й км	Утверждены решением Леноблисполкома № 461 от 20.12.1976 г.	Утверждены решением Леноблисполкома № 461 от 20.12.1976 г.
4	Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 10-й км шоссе Дороги Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской

			области № 53 от 30.09.2013 г.	области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
5	Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 11-й км	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 77 от 26.11.2013 г.	
6	Памятник «Катюша» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, 16+700 км, шоссе Дорога Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 48 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
7	Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, 39,7 км Дороги жизни, массив Коккорево у спуска к озеру Ладога	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 52 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
8	Рубежи обороны войск Ленинградского фронта в районе ожесточенных боев с немецко-фашистскими оккупантами в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Всеволожский район, берега реки Невы и Ладожского озера от деревни Большие Пороги до деревни Кокорево		
9	Памятник-стела на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Кировский район, дер. Кобона, ул. Староладожский канал, 1 линия, № 2а	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №42 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/15-32 от 03.07.2015 г.

1.2 Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни» на территории Ленинградской области (в части памятников «Дороги жизни» на участке: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец, Всеволожский район)

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
1	Памятный знак-стела авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и Дорогу жизни в 1941-44 гг.; на месте, где в годы войны находился аэродром	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Дорога Жизни шоссе, сооружение 1 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от	

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
			13.10.2014 г. № 01-03/14-80	
2	Памятные километровые столбы, установленные на обочине ж.д. линии в 39 местах (в пределах Всеволожского района)	Ленинградская область, Всеволожский район, жел.-дор. трасса «Дорога жизни», от платформы Ковалево до ст. Ладожское озеро	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 58	
3	«Усадьба «Софиевка» Г.Ф. Эбергардта - парк, XIX в.»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, Массив Бернгардовка, уч. 50 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 г. № 01-03/18-503	
4	Дом, где в 1941-44 гг. жили авиаторы, защищавшие Ленинград; среди них – многие Герои Советского Союза: Бунимович Ю.З., Колесник П.А., Преображенский Е.Н., Чванов В.Г. и другие.	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Шоссе Колтушское, д. 40 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-208	
5	Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди них – Герои Советского Союза: Шишкань Илья Минович (1918-1943), Плящечник Яков Иванович (1907-1944)	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Шоссе Дорога Жизни, уч. 10 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 13.10.2014 г. № 01-03/14-66	
6	Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м. где установлены три памятных знака-стелы	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы "Дорога Жизни"	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-98	
7	Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-44 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, шоссе Дорога Жизни у километрового столба № 30	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-87	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 08.09.2016 г. № 01-03/16-141
8	Дом, где во время Великой Отечественной войны находился штаб по строительству бензопровода по дну Ладоги для снабжения блокадного Ленинграда и	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 2П	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 02.11.2018 № 01-	

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	частей советских войск. На доме установлена памятная доска.		03/18-216	
9	Блиндаж, где в 1941-44 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивавший связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта. На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 1П (у дома 86а)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.11.2014 г. № 01-03/14-110	
10	В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Коккореево, д. 27	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-211	
11	Бывший форт, где в 1941-44 гг. находилась береговая батарея КБФ, защищавшая «Дорогу жизни» и рубежи обороны советских войск на берегах Ладоги и Невы. Сохранились ж.бет. сооружения.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, массив Коккореево, сооружение 1Ф (у Детского Оздоровительного Лагеря)		
12	Ансамбль Осиновецкого маяка на Дороге жизни	Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи ж/д ст. Ладожское озеро	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2017 г. № 01-03/17-225	
13	Памятник-паровоз, работавший на «Дороге жизни» в годы Великой Отечественной войны	Ленинградская область, Всеволожский район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в зоне станции, близ южной стороны вокзала	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 57	
14	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. Здесь установлены памятные доски погибшим в годы войны на Ладоге курсантам военных учебных заведений Ленинграда и работников Севзапечпароходства и др.: местное название - «Ладожский курган»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ст. Ладожское Озеро, сооружение 1П (у дома № 47)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-89	
15	Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,	Утверждены приказом комитета по	Утверждены приказом комитета по

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	завода им. К.Е.Ворошилова, погибших при эвакуации во время Великой Отечественной войны	Рахьинское городское поселение, массив Морье, сооружение 1П	культуре Ленинградской области от 13.10.2014 г. № 01-03/14-79	культуре Ленинградской области от 08.09.2016 г. № 01-03/16-151
16	Памятные места, где в 1941-43 гг., в период блокады Ленинграда, находились причалы водной трассы «Дороги жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в окрестностях станции, на побережье Ладоги, к северу и югу от Осиновецкого маяка, в зонах гаваней Осиновецкая, Каботажная, Гольсмана, Новая и бухты Морье		

1.3 Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни» на территории Ленинградской области (в части памятников «Дороги жизни» на участке: Кобона – Дусьево, Кировский район)

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории
1	Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2	
2	Памятный знак на месте дома, в котором родился и жил 1900 по 1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Суховское сельское поселение, дер. Кобона, ул. Новоладожский канал, 4 линия, 9в	
3	Могила Прокофьева Андрея Прокофьевича (1873-1924), отца поэта, активного участника социалистического строительства в первые годы Советской власти	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, кладбище	
4	Братское захоронение воинов-пограничников, погибших в 1941-1943 гг.	д Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, в 25 км северо-западнее ст.Войбокало, на побережье Ладоги; на гражданском кладбище, на центральном участке кладбища	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 74
5	Братское захоронение советских воинов и ленинградцев, погибших в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, в 25 км северо-	Утверждены приказом комитета по культуре

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории
		западнее ст.Войбокало, на побережье Ладоги; на гражданском кладбище, на восточной стороне кладбища	Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 73
6	Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Низово, в 2,5 км к востоку от д. Кобона, в центре деревни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2013 г. № 88
7	Братское захоронение ленинградцев, погибших при эвакуации в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Лаврово, в 18 км к северо-западу от ст.Войбокало, на побережье Ладоги, близ гражданского кладбища	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 66
8	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Лаврово, в 18 км к северо-западу от ст.Войбокало, на побережье Ладоги, близ автодороги Войбокало-Кобона	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 75
9	Памятник-автомашина в честь автомобилистов, работавших на «Дороге жизни», проходившей здесь в 1941-1943 гг. Рядом – место захоронения неизвестного шофера, погибшего в годы войны.	Ленинградская область, Кировский район, д.Дусьево, близ перекрестка дорог Ленинград – Петрозаводск и Войбокало – Кобона	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 56

#### 1.4 Выявленные объекты культурного наследия, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
Участок: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец, Всеволожский район			
1	Мыза «Елизаветина» (фрагменты старовозрастной растительности)	г.Всеволожск, ул.Приютинская,7	Акт постановления на учет № 4-4 от 06.10.1988
2	Церковь Св. пр. Петра Афонского и св.равноап. кн.Ольги	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Морье	Акт постановления на учет № 4-3 от 30.09.1988
3	Усадьба Ириновка барона Корфа	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Ириновка	Акт постановления на учет № 4-2 от 18.12.1987
5	Селище «Морье»		

Участок: Кобона - Дусьево, Кировский район			
6	Никольская церковь	д.Кобона Суховская волость	Акт постановки на учет № 9-3 от 02.12.1993
7	Караулка	д.Кобона	Акт постановки на учет № 9-8 от 21.04.1999
8	Мост гранитный щитовой северный водоспуск	д.Кобона	Акт постановки на учет № 9-8 от 21.04.1999
9	Новоладожский канал (б. канал Александра 2) - 110 км. общая протяженность	Кировский р-н, Волховский р-н	Акт постановки на учет № 3-9 от 23.04.1992

## 2. Элементы природного ландшафта:

- рельеф, вдоль автомобильной и железнодорожной дороги направлением Ленинград – Морье;
- лесные массивы, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- поля и луга, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- рельеф, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- лесные массивы, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- поля и луга, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- природный рельеф между западным берегом Ладожского озера и автодорогой от бухты Морье до мыса Сосновец;
- природный рельеф мысов Марьин Нос, Сосновец;
- лесные массивы мысов Марьин Нос, Сосновец.
- природный рельеф в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка.
- лесные массивы (парки) в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка; дуб Ирины, деревня Ириновка.
- пойменная территория западного берега Ладожского озера;
- долины, поймы речек, безымянных ручьев, озер, прудов, болот;
- природный рельеф между восточным берегом Ладожского озера и Новоладожского канала от устья реки Лавы (деревня Лаврово) до Кареджской косы (деревня Леднево).
- пойменная территория восточного берега Ладожского озера;
- пойменная территория Новоладожского канала;
- пойменная территория речки Кобона;
- пойменная территория речки Сарья;
- рельеф, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

- лесные массивы, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;
- поля и луга, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

### **3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:**

- историческое направление двух дорог «Дороги жизни» - железнодорожную и автомобильную.

- планировка исторических населенных пунктов – город Всеволожск, поселок Романовка, поселок Корнево, деревня Проба, поселок Рахья, поселок Ириновка, деревня Борисова Грива, поселок Вагоново, деревня Коккореево, поселок Ладожское Озеро, деревня Морье – кварталы, стоящие в первой линии от автомобильной «Дороги жизни».

- архитектурно-градостроительные доминанты - мемориал «Цветок жизни», Всеволожск; памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.; место, где в годы войны находился аэродром, Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора"; храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево; мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккореево; комплекс Осиновецкого Маяка, Ладожское озеро.

- историческое направление дороги Кобона – Дусьево, где проходила «Дорога жизни».

- планировка исторических населенных пунктов – деревня Кобона (Набережная улица реки Кобона), деревня Низово, деревня Мостовая, деревня Бор, деревня Верола, деревня Сухое, деревня Выстав, деревня Дусьево - кварталы, стоящие в первой линии от дороги Кобона – Дусьево.

- архитектурно-градостроительные доминанты - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне, Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

### **4. Визуально-композиционные связи:**

Видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами:

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал «Цветок жизни», Всеволожск.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора".

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.

- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

Видовые и панорамные связи (бассейны видимости) с композиционно активными элементами ландшафта:

- памятник-стела на «Дороге жизни» в Кобоне – Староладожский канал – река Кобона – жилые кварталы деревни Кобона - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне – Ладожское озеро – устье реки Кобона - река Кобона – Староладожский канал - Новоладожский канал – жилые кварталы деревни Кобона.

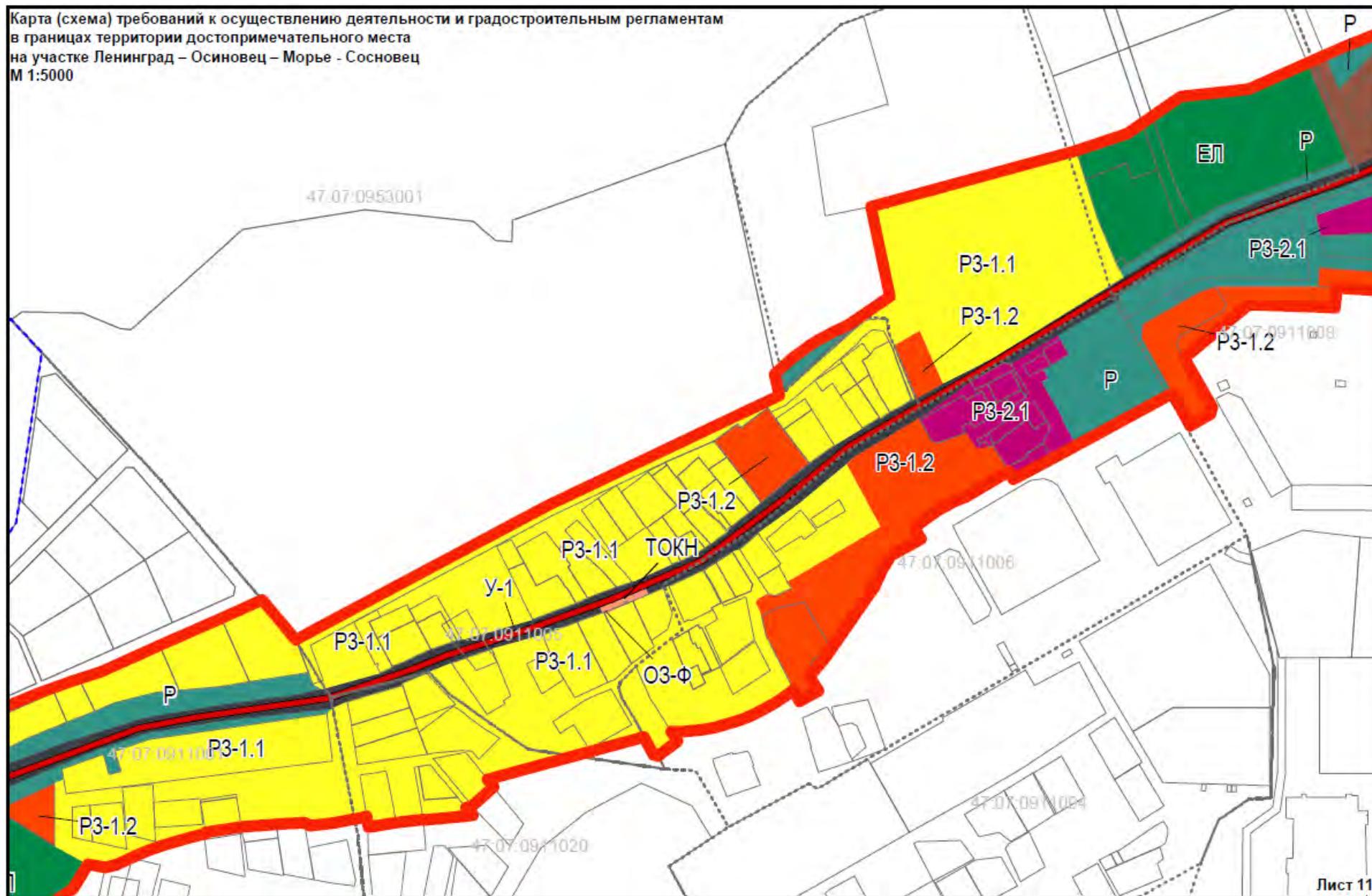
- историческая дорога Кобона–Дусьево - Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

- перекресток исторических дорог в Дусьево - монумент «Героям Ладоги» в деревне Дусьево.

**Приложение №2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

**Выкопировка из проекта Приказа Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»**

Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам  
в границах территории достопримечательного места  
на участке Ленинград – Осиновец – Морье - Сосновец  
М 1:5000



**Приложение №3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

**Письма Комитета по культуре Ленинградской области  
Письмо Комитета по сохранению культурного наследия  
Правительства Ленинградской области**



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, 34  
Тел./факс: (812) 747-11-05



Комитет по культуре  
Ленинградской  
области

01-12-1609/2018-0-1  
20.08.2018

Гринь И.С.

ул. Учительская, д. 18, к. 1, кв. 559, г.  
Санкт-Петербург

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение (вх. от 08.08.2018 № 01-12-1609/2018) в рамках своей компетенции сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0911006:42 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. №24, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7). Проект границ территории достопримечательного места разработан в составе акта государственной историко-культурной экспертизы, послужившего основанием для включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках государственной программы «Развитие культуры в Ленинградской области» в 2017 году проведена работа по уточнению границ территории достопримечательного места, установлению требований к режимам использования и градостроительным регламентам в границах его территории.

Согласно разработанной документации земельный участок с кадастровым номером 47:07:0902007:8 расположен в зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство, для которой разработаны требования к видам разрешенного использования и к предельным параметрам.

Приложение: по тексту – на 10 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета –  
начальник департамента государственной  
охраны, сохранения и использования  
объектов культурного наследия

А.Н. Карлов

### Зона регулирования застройки РЗ-1.1

РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой индивидуальной малоэтажной застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге жизни;

Режим предусматривает:

– сохранение и восстановление морфологии индивидуальной жилой застройки периода Великой Отечественной войны. А именно: характерного соотношения застроенных и свободных территорий земельных участков, масштаба и конфигурации зданий и сооружений, строительных и отделочных материалов, типа ограждений, типа информационных вывесок;

– традиционное использование земельных ресурсов мелких частных землепользователей (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

В зоне регулирования застройки РЗ-1.1 в состав разрешенных видов использования земельных участков включаются разрешенные общим режимом, действующим в границах территории достопримечательного места: деятельность по особой охране и изучению природы (9.0), охрана природных территорий (9.1), историческая (9.3). А также виды использования земельных участков, приведенные в таблице:

#### Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки (РЗ-1.1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный); производство сельскохозяйственной продукции;	2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание (**)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов	3.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта (**)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей*	5.1
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
застройка	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Обслуживание автотранспорта (*)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>		
Объекты гаражного назначения (**)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

Примечания:

1. Объекты видов использования, отмеченных знаком (\*) - отдельно стоящие здания могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Встроенные или пристроенные объекты могут размещаться только в домах, расположенных на участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. При отсутствии утвержденных красных линий, вышеозначенные объекты могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к улицам, проездам и территориям общего пользования.

2. Объекты видов использования, отмеченных знаком (\*\*) - относятся к основным и вспомогательным видам использования при условии, что общая площадь отдельно стоящих и пристроенных объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м<sup>2</sup>, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Встроенные в жилые здания объекты могут занимать только первый этаж и выходить за габариты наружных стен только тамбурами, козырьками и крыльцами.

3. Предельные параметры объектов условно-разрешенных и вспомогательных видов должны соответствовать значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.

### Требования к предельным параметрам зоны регулирования застройки РЗ-1.1

№	Параметры	Предельные значения
1	Максимальная площадь земельных участков:	
1.1	- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	Не установлена
1.2	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	2500 м <sup>2</sup>
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
2.1	- от границ соседних земельных участков	для жилого дома – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП

№	Параметры	Предельные значения
		42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м
2.2	- от красных линий улиц (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования):	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии или границе, примыкающей к улице, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии или указанной границе земельного участка)
2.3	- от красных линий проездов (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к проезду или территории общего пользования):	3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии или границе, примыкающей к проезду, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии или указанной границе земельного участка)
2.4	- от зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности имеющих противопожарную стену I типа, обращенную в сторону соседнего участка до зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности на соседнем участке	0 м (только для тех случаев, когда допускается застройка без отступов от красных линий)
2.5	- от зданий и сооружений III – V класса пожарной опасности до зданий III – V класса пожарной опасности на соседнем участке	В соответствии с действующими противопожарными нормами и правилами
3	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м (в случае, не предусмотренном пунктом 2.5)
4	Максимальная высота:	
4.1	- объектов капитального строительства	12 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
4.2	- хозяйственных и временных построек	9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
5	Максимальная площадь (пятно) застройки жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка (только для участков, на которых расположен индивидуальный жилой дом (дома) или жилой дом (дома) с	Площадь застройки для жилого дома (домов) без учета площади отдельно стоящих хозяйственных и подсобных сооружений определяется исходя из размера участка. При площади земельного участка: до 300 м <sup>2</sup> – 30% 300 - 600 м <sup>2</sup> - 25%

№	Параметры	Предельные значения
	разрешенными встроенно-пристроенными помещениями иного назначения)	600 - 1000 м <sup>2</sup> - 20% 1000-1500 м <sup>2</sup> - 15% 1500 - 2000 м <sup>2</sup> - 13% 2000 - 2500 м <sup>2</sup> - 10%
6	Максимальная площадь (пятно) застройки хозяйственных и подсобных сооружений (сарай, гаражи, открытые беседки, открытые бассейны) находящиеся на участке жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка (только для участков, на которых расположен индивидуальный жилой дом (дома))	Площадь застройки для хозяйственных и подсобных сооружений без учета площади застройки жилого дома, при площади земельного участка: до 300 м <sup>2</sup> - 20% 300 - 600 м <sup>2</sup> - 15% 600 - 1000 м <sup>2</sup> - 13% 1000-1500 м <sup>2</sup> - 10% 1500 - 2000 м <sup>2</sup> - 8% 2000 - 2500 м <sup>2</sup> - 5%
7	Максимальная площадь (пятно) застройки отдельно стоящих объектов капитального строительства (только для участков, на которых расположены объекты капитального строительства нежилого назначения)	Площадь застройки для объекта объектов нежилого назначения определяется исходя из размера участка, при площади земельного участка: до 300 м <sup>2</sup> - 35% 300 - 600 м <sup>2</sup> - 30% 600 - 1000 м <sup>2</sup> - 25% 1000-1500 м <sup>2</sup> - 20% 1500 - 2000 м <sup>2</sup> - 15% 2000 - 2500 м <sup>2</sup> - 12%
8	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
9	Архитектурно-стилевое решение фасадов	На основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места. См пример на рисунке ...
10	Форма крыши	Двух-, четырёхскатные (вальмовые) крыши с равным углом наклона от 30 до 40°. Приветствуется сооружение сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов. Запрещается перелом плоскости одного ската кровли для увеличения объема мансардного/чердачного пространства.
11	Основные отделочные материалы:	
11.1	- стены	Деревянная досчатая вагонка (обшивка) с окраской или без

№	Параметры	Предельные значения
		(прозрачный лак, морилка и тд). Бревенчатые стены. Красный керамический кирпич. Побелка, штукатурка с покраской. Цветовое решение: светлые оттенки серой, зелёной гаммы натуральный цвет дерева, бежевая, охристо-коричневая гамма, красный керамический кирпич
11.2	- кровля	Листовой не профилированный металл Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы
11.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные или оштукатуренные
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
12.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.
13	Размещение наружной рекламы	
13.1	Графическая, текстовая, либо иная информация рекламного характера, которая размещается на специальных временных или стационарных конструкциях, расположенных на открытой местности, на элементах уличного оборудования, над проезжей частью улиц и дорог или на них самих	Запрещена
13.2	Вывески на зданиях с указанием типа расположенного в нем нежилого помещения (помещений) на русском языке – магазин, аптека, почта, вокзал, кинотеатр, театр, кафе, ресторан, закусочная, булочная, одежда, продукты, хозтовары.	Максимальная высота букв – 30 сантиметров. Максимальное количество знаков в слове – 10. Размещение над входами, козырьками.
13.3	Информационная табличка с названием предприятия, временем работы и реквизитами	Максимальный размер 40х60 сантиметров. Компонировка может быть вертикальная или горизонтальная. Размещается на фасаде здания рядом со входной дверью на уровне, позволяющем прочтение с расстояния 2-3 метров.

Примечания:

1. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя,

включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под зданием включаются в площадь застройки.

2. Процентный показатель застройки земельного участка может быть суммирован для пунктов 5 и 6. Например: максимальная площадь застройки жилым домом (домами) и хозяйственными постройками для участка площадью  $600 \text{ м}^2$  может быть 40% от площади участка и составлять  $240 \text{ м}^2$ . В том числе: жилой дом – 25% и хозяйственные подсобные сооружения – 15%, соответственно  $150 \text{ м}^2$  и  $90 \text{ м}^2$ .

3. Пункт 7 определяет максимальную площадь застройки для отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения, расположенных на своем отдельном земельном участке. Например: для отдельно стоящего продовольственного магазина, расположенного на земельном участке площадью  $600 \text{ м}^2$ , максимальная площадь застройки, включая все подсобные, хозяйственные и вспомогательные здания и сооружения, может быть 30% от площади участка и составлять  $200 \text{ м}^2$ .



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
**КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Трефолева, д.34, Санкт-Петербург, 198097  
Тел./факс: (812) 611-45-00  
E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**Гриню И.С.**

460046@gmail.com



Комитет по культуре  
Ленинградской  
области  
01-10-211/2019-0-1  
05.03.2019

**Уважаемый Игорь Станиславович!**

В ответ на обращение от 05.02.2019 № б/н (вход. от 06.02.2019 № 01-10-211/2019) по вопросу предоставления сведений о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0911006:42 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. 24 (далее – Земельный участок), сообщаю следующее.

Согласно представленным сведениям, отведенный под строительство Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место) (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7).

В 2017 году в рамках государственного контракта проведена работа по уточнению границ территории, установление требований к градостроительным регламентам территории и к осуществлению деятельности в границах территории Достопримечательного места (далее – Градостроительная документация).

Согласно Градостроительной документации Земельный участок относится к зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Проектирование и строительство объектов возможно с учетом требований к градостроительным регламентам территории и к осуществлению деятельности в границах территории Достопримечательного места применительно к Земельному участку согласно приложению.

Одновременно уведомляю о том, что на Земельном участке отсутствуют выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Испрашиваемый Земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Заместитель председателя – начальник  
департамента государственной охраны,  
сохранения и использования объектов  
культурного наследия



А.Н. Карлов

Исп.: Кравчук Т.А. , (812) 611-45-11



ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО  
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: vo\_coi@lenreg.ru

Герасимовой Л.Л.

15.01.2021 № 01-10-785/2020-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение от 11.12.2020 (вх. от 17.12.2020 № 01-10-785/2020) информирует, что в настоящее время границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в установленном порядке не утверждены.

Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Комитета от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

Дорога жизни также является компонентом объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», серийный номер 540-036b «Дорога Жизни» (материалы ретроспективной инвентаризации объекта ЮНЕСКО, в том числе карты границ территории, утверждены на 38 сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО и размещены на официальном сайте Центра всемирного наследия по адресу: <http://whc.unesco.org>).

Проект границ территории достопримечательного места разработан в составе акта государственной историко-культурной экспертизы, послужившего основанием для включения объекта в реестр. В рамках государственной программы «Развитие культуры в Ленинградской области» проведена работа по уточнению границ территории достопримечательного места, установлению требований к режимам использования и градостроительным регламентам в границах его территории.

Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований указанной статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета по сохранению  
культурного наследия



В.О. Цой

Исп.: И.Е. Ефимова, т. (812) 539-45-12



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО  
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: okn@lenreg.ru

Генеральному директору  
ООО «Центр инженерных изысканий  
в строительстве»

**Макееву С.А.**

mail@ciivs.ru

05.08.2021 № ИСХ-4586/2021

На № \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о несогласии с выводами, изложенными в заключении акта  
государственной историко-культурной экспертизы**

В ответ на обращение от 08.06.2021 № 78-10-1655 (вход. № ВХ-4037/2021 от 08.06.2021) по вопросу согласования «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году» (далее – Акт экспертизы), сообщаем следующее.

В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2020 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение) материалы экспертизы опубликованы на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области (далее - Комитет) в сети «Интернет» с 11.06.2021 по 05.07.2021.

Предложения в рамках общественного обсуждения в установленный законодательством срок не поступили.

По результатам рассмотрения материалов Акта экспертизы, на основании абзаца седьмого пункта 30 Положения сообщаем о несогласии с выводами, изложенными в Акте экспертизы по следующим основаниям.

Пункт 6 (объект государственной историко-культурной экспертизы), пункт 7 (цель проведения государственной историко-культурной экспертизы), пункт 13 (обоснования выводов государственной историко-культурной экспертизы), пункт 14 (выводы экспертизы) Акта экспертизы не содержат указания в отношении какого

(каких) объектов культурного наследия разработаны меры по обеспечению сохранности, что не соответствует требованиям подпункта «ж» пункта 11, подпункта «в» пункта 20 Положения; требованиям абзаца 11 ст. 28, абзаца 11 статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Кроме того, Акт экспертизы подготовлен в отношении «объектов культурного наследия» (во множественном числе), в то время как проектная документация, являющаяся объектом экспертизы подготовлена в отношении «объекта культурного наследия» (в единственном числе). В обоих случаях наименование объекта (объектов) культурного наследия в тексте Акта экспертизы отсутствует.

Страница 11 Акта экспертизы содержит следующие сведения, не имеющие отношения к объекту экспертизы: «Раздел разработан с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка и на участке проектируемых работ по строительству распределительного газопровода».

Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводами, изложенными в Акте, ввиду несоответствия заключения экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

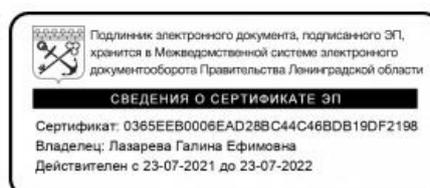
В соответствии с пунктом 32 Положения заказчик вправе заново представить в Комитет заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

Одновременно обращаем внимание, что комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области не обладает полномочиями по согласованию документации по оценке влияния и значимости воздействия проекта на выдающуюся универсальную ценность объекта Юнеско.

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации № Пр-571 по итогам заседания Совета по культуре и искусству, состоявшегося 25.12.2015, обеспечение соблюдения положений Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 г., требований практического руководства по ее выполнению, а также решений Комитета всемирного наследия Юнеско в отношении включенных в Список всемирного наследия Юнеско объектов культурного наследия, расположенных на территории Российской Федерации, возложено на Правительство Российской Федерации и исполняется путем направления соответствующей документации в Министерство культуры Российской Федерации.

Заместитель председателя комитета

Г.Е. Лазарева



**Приложение №4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

**Выписка из ЕГРН**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 11.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 12.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>		
Кадастровый номер:	<b>47:07:0911006:42</b>	
Номер кадастрового квартала:	47:07:0911006	
Дата присвоения кадастрового номера:	28.12.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 43	
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч№24	
Площадь:	1000 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	4709690	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:0000000:93824, 47:07:0911006:97	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты торгового назначения и общественного питания
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕФРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___
12.02.2021 № 99/2021/375375128		
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Козлов Максим Евгеньевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕФРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

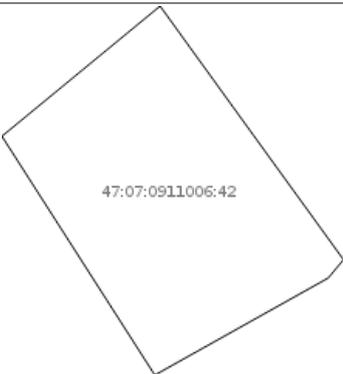
М.П.

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:07:0911006:42</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Герасимова Лариса Леонидовна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:07:0911006:42-47/012/2019-2 от 17.01.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

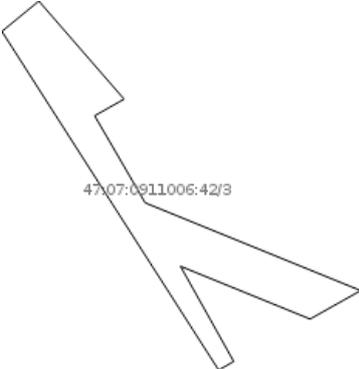
<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК 47 зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	448121.98	2235920.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	448151.89	2235901.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	448168.19	2235921.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	448149.5	2235934.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	448136.43	2235943.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	448134.14	2235942.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

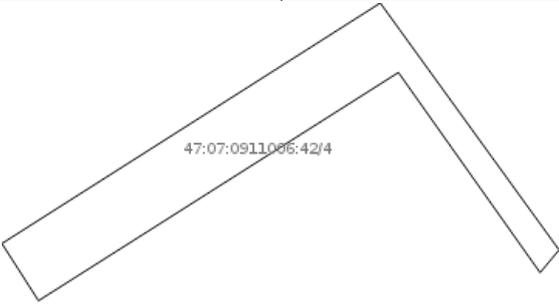
<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:07:0911006:42/3</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:07:0911006:42/4</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	0	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 06.01.2015
2	0	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 06.01.2015
3	176	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.445, Справка о балансовой принадлежности № ПрЭС/038/1315-9 от 03.03.2015
4	131	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.1205, Распоряжение об установлении зоны № 984 от 24.09.2019

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объект а недвижимости)				
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> :		Всего разделов: ___
				Всего листов выписки: ___
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:07:0911006:42</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат:				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	448121.98	2235920.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	448151.89	2235901.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	448149.5	2235934.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	448136.43	2235943.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	448122.74	2235921.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	448131.15	2235917.08	данные отсутствуют	0.1
9	448126.49	2235928.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	448129	2235932.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	448136.75	2235913.98	данные отсутствуют	0.1
12	448144.44	2235909.55	данные отсутствуют	0.1
13	448145.91	2235912.13	данные отсутствуют	0.1
14	448154.57	2235904.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	448136.81	2235911	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	448133.41	2235913.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	448146.98	2235934.42	данные отсутствуют	0.1
18	448135.08	2235942.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	448151.11	2235933.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объект а недвижимости)				
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> :		Всего разделов: __
				Всего листов выписки: __
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:07:0911006:42</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат:				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
1	448121.98	2235920.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	448151.89	2235901.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	448149.5	2235934.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	448136.43	2235943.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	448122.74	2235921.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	448131.15	2235917.08	данные отсутствуют	0.1
9	448126.49	2235928.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	448129	2235932.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	448136.75	2235913.98	данные отсутствуют	0.1
12	448144.44	2235909.55	данные отсутствуют	0.1
13	448145.91	2235912.13	данные отсутствуют	0.1
14	448154.57	2235904.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	448136.81	2235911	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	448133.41	2235913.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	448146.98	2235934.42	данные отсутствуют	0.1
18	448135.08	2235942.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	448151.11	2235933.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объект а недвижимости)				
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> :		Всего разделов: ___
				Всего листов выписки: ___
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:07:0911006:42</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК 47 зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	448121.98	2235920.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	448151.89	2235901.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	448149.5	2235934.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	448136.43	2235943.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	448122.74	2235921.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	448131.15	2235917.08	данные отсутствуют	0.1
9	448126.49	2235928.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	448129	2235932.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	448136.75	2235913.98	данные отсутствуют	0.1
12	448144.44	2235909.55	данные отсутствуют	0.1
13	448145.91	2235912.13	данные отсутствуют	0.1
14	448154.57	2235904.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	448136.81	2235911	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	448133.41	2235913.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	448146.98	2235934.42	данные отсутствуют	0.1
18	448135.08	2235942.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	448151.11	2235933.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объект а недвижимости)				
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> :		Всего разделов: ___
				Всего листов выписки: ___
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:07:0911006:42</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК 47 зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	448121.98	2235920.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	448151.89	2235901.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	448149.5	2235934.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	448136.43	2235943.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	448122.74	2235921.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	448131.15	2235917.08	данные отсутствуют	0.1
9	448126.49	2235928.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	448129	2235932.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	448136.75	2235913.98	данные отсутствуют	0.1
12	448144.44	2235909.55	данные отсутствуют	0.1
13	448145.91	2235912.13	данные отсутствуют	0.1
14	448154.57	2235904.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	448136.81	2235911	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	448133.41	2235913.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	448146.98	2235934.42	данные отсутствуют	0.1
18	448135.08	2235942.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>12.02.2021 № 99/2021/375375128</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:07:0911006:42</b>	

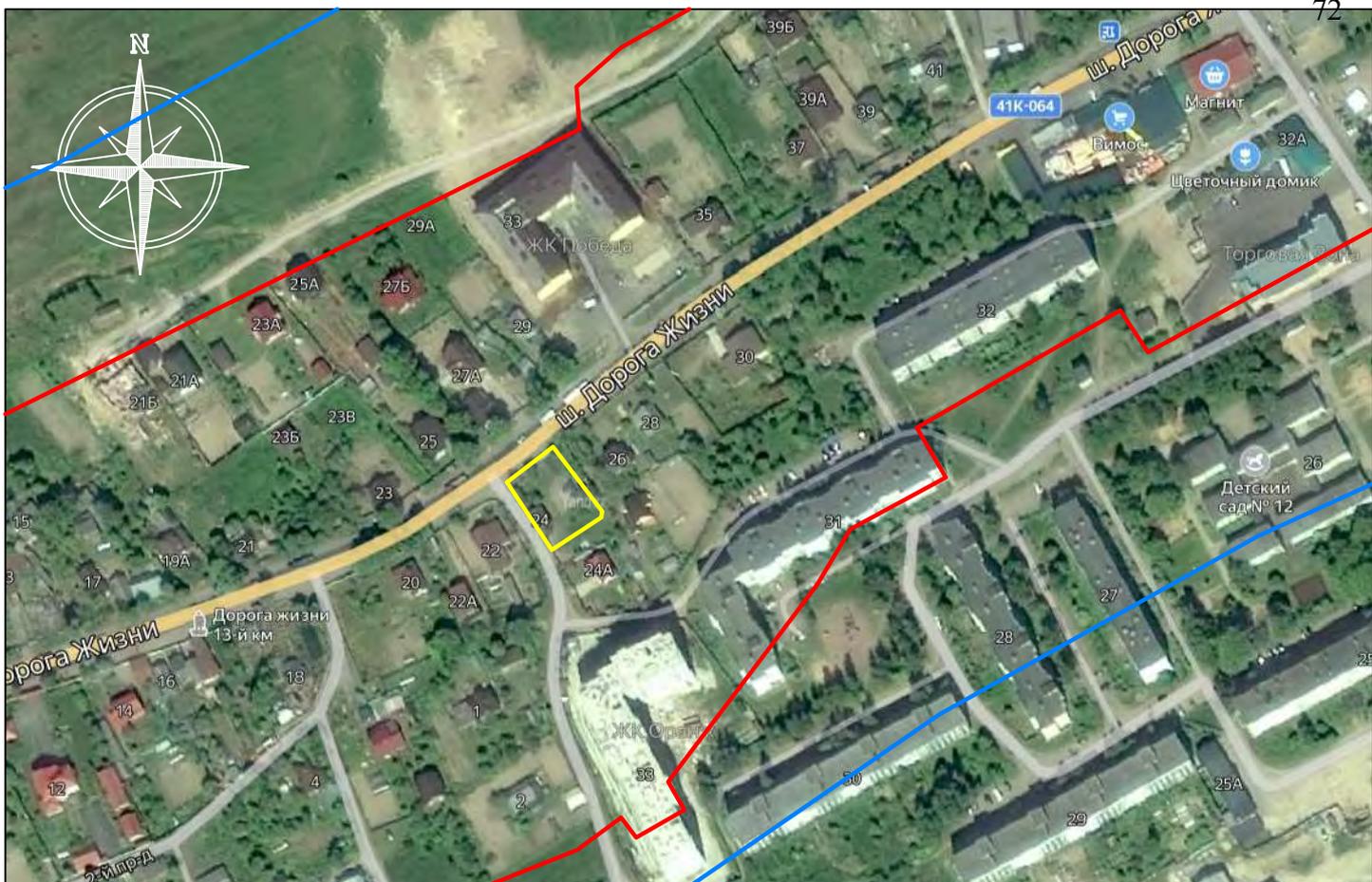
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	448151.11	2235933.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Приложение №5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

## **Ситуационная схема**



- 

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области) из проекта Приказа «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».
  
- 

Границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним комплексы памятников» (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» серийный номер 540-036, элемент «Дорога жизни» серийный номер 540-036b)
  
- 

Границы участка проектирования

**Приложение №6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

## **Градостроительный план земельного участка**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	4	4	5	0	4	3	1	0	0	1	4	5	6	C
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 371/1.5-12 от 10.02.2020 г. Герасимовой Ларисы Леонидовны

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	448121.98	2235920.43
2	448151.89	2235901.41
3	448168.19	2235921.09
4	448149.5	2235934.51
5	448136.43	2235943.91
6	448134.14	2235942.01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 47:07:0911006:42

Площадь земельного участка 1000 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

**Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории

**Документация по планировке территории не утверждена**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный  
подготовлен

план Управлением архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
администрации МО «Всеволожский  
наименование органа)

муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – О.Н. Матюхина

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/ Матюхина О.Н. /

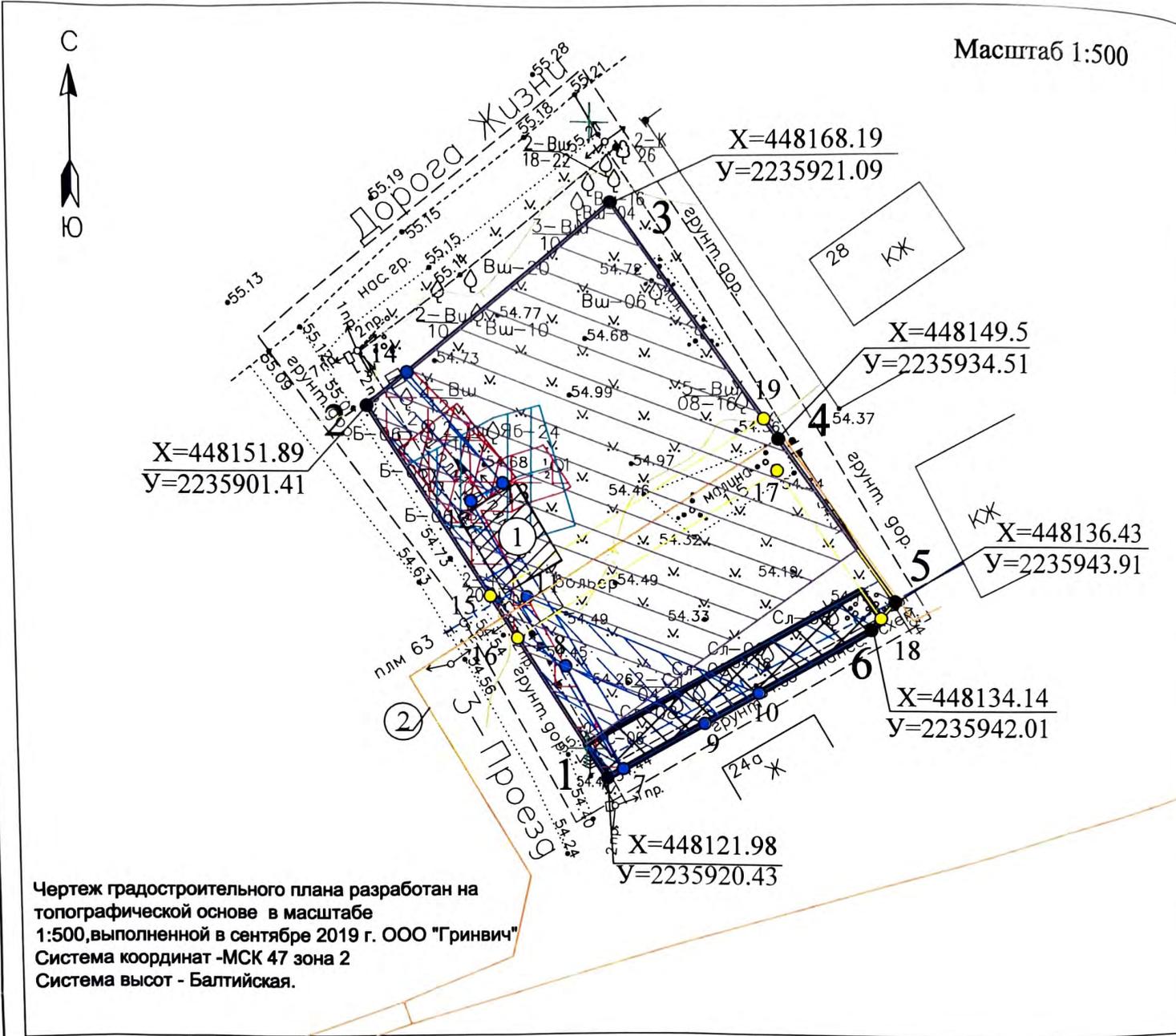
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.09.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



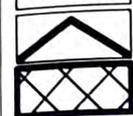
Кадастровый номер - 47:07:0911006:42  
Земельный участок площадью 1000 кв.м

НАИМЕНОВАНИЕ

условные  
обозначения



X=445646.18  
Y=2233174.77



12

границы земельного участка, характерные точки

координаты характерных точек

минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют

обозначение характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории (иные ограничения (обременения) прав, в соответствии с Выпиской ЕГРН №99/2020/314184211 от 18.02.2020г.

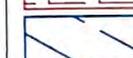
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-2010 (Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.445, Справка о балансовой принадлежности №ПрЭС/038/1315-9 от 03.03.2015г.), в соответствии с Выпиской ЕГРН №99/2020/314184211 от 18.02.2020г. (176кв.м);

Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам» (Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.1205, Распоряжение об установлении зоны №984 от 24.09.2019г.), в соответствии с Выпиской ЕГРН №99/2020/314184211 от 18.02.2020г. (131кв.м);

Охранная зона ЛЭП низкого напряжения (143 кв.м);

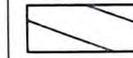
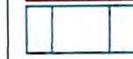


Охранная зона газопровода (146 кв.м);

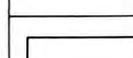
Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений (44 кв.м);

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий, строений и сооружений (92 кв.м);

Зона мемориала в память обороны города в 1941-1945гг.-ансамбль "Зеленый пояс славы Ленинграда", в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" (871кв.м);



ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ



отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	①	47:07:0911006:97	Жилой дом
	②	47:07:0000000:93824	Иное (газопровод), Сеть газораспределения к жилым домам
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:

Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.

При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.

Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0911006:42
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН
47:07:0911006:43	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

Выполнил	Проверил	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Щукина К.И.	Абрамова В.В.		2020 г.		
			19.02.		

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен территориальной зоне ЖЗ.1. Установлен градостроительный регламент.

---

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»; Решение Совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 2 от 16.01.2014 года «О внесении изменений в решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»;

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Многоквартирные жилые дома  
 Объекты дошкольного образования  
 Объекты общеобразовательного назначения

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:-**

Многоквартирные жилые дома  
 Объекты культового назначения  
 Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)  
 Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)  
 Объекты культурно-досугового назначения  
 Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)  
 Ветеринарные клиники  
 Объекты торгового назначения и общественного питания  
 Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Объекты инженерно-технического обеспечения  
 Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта  
 Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели					
1	2						3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га									
Основные виды разрешенного использования земельного участка											
Многоквартирные жилые дома											
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га.	Без ограничений	Этажность – до 6 эт.	Максимальный процент застройки земельного участка – 59,5.	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны				Многоквартирные жилые дома

							определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
--	--	--	--	--	--	--	---

## Объекты дошкольного образования

Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка для отдельного стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.	Без ограничений	Этажность – до 3 эт.	Максимальный процент застройки земельного участка – 20.	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50 Иные требования к размещению объектов дошкольного образования СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»
-----------------	-----------------	---	-----------------	----------------------	---	-----------------	--

## Объекты общеобразовательного назначения

Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка при вместимости:	Без ограничений	Этажность – до 4 эт.	Без ограничений	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальный процент
-----------------	-----------------	---	-----------------	----------------------	-----------------	-----------------	---

спортивно-игровых площадок – 20.  
 Минимальный процент озеленения – 50.  
 Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10.  
 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»

### Условно разрешенные виды использования земельного участка

#### Многоквартирные жилые дома

Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,10 га.	Без ограничений	Этажность – от 6 до 8 эт.	Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого
-----------------	-----------------	---	-----------------	---------------------------	---	-----------------	---

назначения в границах  
ориентировочных санитарно-  
защитных зон

Объекты культового назначения

Без ограниче ний	Без огранич ений	Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га.	Без ограничений	Высота – до 30 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 59,5	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м.
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)							
Без ограниче ний	Без огранич ений	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 100 кв.м.; - поликлиники – 3000 кв.м.;	Без ограничений	Этажность – до 5 эт.	Максимальный процент застройки для земельного участка площадью 500 кв.м.- 50. Максимальный процент застройки для земельного участка площадью 3000 кв.м.- 79,2	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного вида использования

Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)

Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.	Без ограничений	Этажность – до 5 эт.	Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
-----------------	-----------------	--	-----------------	----------------------	--	-----------------	--

Объекты культурно-досугового назначения

Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Без ограничений	Этажность – до 5 эт.	Без ограничений	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м.
-----------------	-----------------	--	-----------------	----------------------	-----------------	-----------------	---

Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)

Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.	Без ограничений	Этажность – до 5 эт.	Максимальный процент застройки земельного участка – 49	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного вида использования
-----------------	-----------------	--	-----------------	----------------------	--	-----------------	--

Ветеринарные клиники

Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.	Без ограничений	Этажность – до 3 эт.	Максимальный процент застройки земельного участка – 49	Без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования
-----------------	-----------------	--	-----------------	----------------------	--	-----------------	---

Объекты торгового назначения и общественного питания

--	--	--	--	--	--	--	--

без ограничений	без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.	без ограничений	Этажность – до 3 эт.	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
<b>Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)</b>							
без ограничений	без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	без ограничений	Высота – до 10 м.	Максимальный процент застройки земельного участка - 49	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b>							
<b>Объекты инженерно-технического обеспечения</b>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
<b>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</b>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Высота – до 6 м.	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м.
<b>Стоянки автомобильного транспорта</b>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство.

							Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
--	--	--	--	--	--	--	---

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного	

для которого градостроительный регламент не устанавливается	2	3	строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	6	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	8
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-2010 (Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.445, Справка о балансовой принадлежности №ПрЭС/038/1315-9 от 03.03.2015г.), в соответствии с Выпиской ЕГРН №99/2020/314184211 от 18.02.2020г. – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 176 кв.м;

Охранная зона ЛЭП низкого напряжения– Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 143 кв.м;

Режим использования зон с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"):

Запрещается:	Допускается:
<p>- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). - в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зелёных насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством. - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений),</p>

стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:**

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:** а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов,

не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).	
--	--

Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам» (Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.1205, Распоряжение об установлении зоны №984 от 24.09.2019г.), в соответствии с Выпиской ЕГРН №99/2020/314184211 от 18.02.2020г. – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 131 кв.м;

Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона газопровода – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 146 кв.м;

**Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями)):**

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений- (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с поправкой))- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет- 44 кв.м;

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений- (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с поправкой))- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет- 92 кв.м;

Охранная зона объекта культурного наследия "Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг.- Ансамбль "Зеленый пояс славы Ленинграда"", в соответствии с Правилами землепользования и

застройки МО "Романовское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 871 кв.м;

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Приложением 5 к Приказу комитета по культуре Ленинградской области от 03.07.2015 № 01-03/15-32:

Охранная зона назначается для физического, видового, эстетического и композиционного сохранения ансамбля.

Предусматривается:

- сохранение исторически сложившихся открытых пространств вокруг объектов для обеспечения визуального восприятия памятников в исторической среде при подъезде к объектам и их осмотре; - сохранение исторически сложившихся зеленых насаждений вокруг объектов, как сохранившиеся элементы исторического ландшафта;

Разрешается:

- благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, фонарей; и озеленение территории по специально разработанным проектам - с применением естественных материалов (посев многолетних трав, устройство габионных конструкций и т.п.; расчистка русла ручья); выкашивание газонов, санитарная рубка деревьев (осветление, прочистка, прореживание, уборка сухостоя), вырубка самосеивной растительности; - проведение работ по сохранению инженерно-геологических и гидрологических особенностей территории (расчистка водотоков, укрепление склонов оврагов и т.п.); - организация и благоустройство видовых площадок, устройство туристических троп с применением улучшенного грунтового покрытия; - ремонт автомобильных дорог: организация подъезда экскурсионного транспорта с возможностью использования асфальтовой крошки; для остальной дорожно-тропиночной сети с использованием улучшенного грунтового покрытия; - устройство специально оборудованных мест для сбора мусора; - прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры, с последующей рекультивацией земель; - устройство объектов санитарного назначения в зоне приема туристов - автостоянки; - размещение в зоне приема туристов (автостоянки) временных киосков и навесов; - установка информационных надписей, указателей и знаков, связанных с объектом культурного наследия.

Запрещается:

- нарушение основного панорамного обзора и видовых коридоров обзора объекта культурного наследия; - строительство любых капитальных объектов; - выделение новых участков для размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуальной жилой застройки; - проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению исторического облика природного ландшафта: нарушение высотных отметок рельефа, открытого природного пространства; - любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод и поверхностных стоков; - разведение костров, самовольного пала сухой растительности; - прокладку новых наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в т.ч. высоковольтных линий передач; - посадка высокорослых деревьев, которые могут в дальнейшем закрывать для обозрения композицию памятника; - размещение любых рекламных конструкций, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия; - возведение любых ограждений; - добыча всех видов полезных ископаемых и любая деятельность, связанная с разработкой карьеров.

#### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-2010	1	448121.98	2235920.43
	2	448151.89	2235901.41

	7	448122.74	2235921.75
	8	448131.15	2235917.08
	9	448126.49	2235928.45
	10	448129	2235932.89
	11	448136.75	2235913.98
	12	448144.44	2235909.55
	13	448145.91	2235912.13
	14	448154.57	2235904.65
Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам»	5	448136.43	2235943.91
	15	448136.81	2235911
	16	448133.41	2235913.16
	17	448146.98	2235934.42
	18	448135.08	2235942.79
	19	448151.11	2235933.35
Охранная зона ЛЭП низкого напряжения	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	-	-
Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений	-	-	-
Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий, строений и сооружений	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия "Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг.-Ансамбль "Зеленый пояс славы Ленинграда""	-	-	-

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок \_\_\_\_\_

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Водоснабжение: МУП «Романовские коммунальные системы»; Технические условия на присоединение объекта торгового назначения к муниципальной системе водоснабжения и водоотведения №99 от 12.02.2020г.; Запрашиваемый объем водопотребления-1,77 м3/сут.; Срок действия технических условий-3года;

Водоотведение: МУП «Романовские коммунальные системы»; Технические условия на присоединение объекта торгового назначения к муниципальной системе водоснабжения и водоотведения №99 от 12.02.2020г.; Запрашиваемый объем водоотведения-0,9 м3/сут.; Срок действия технических условий-3года;

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

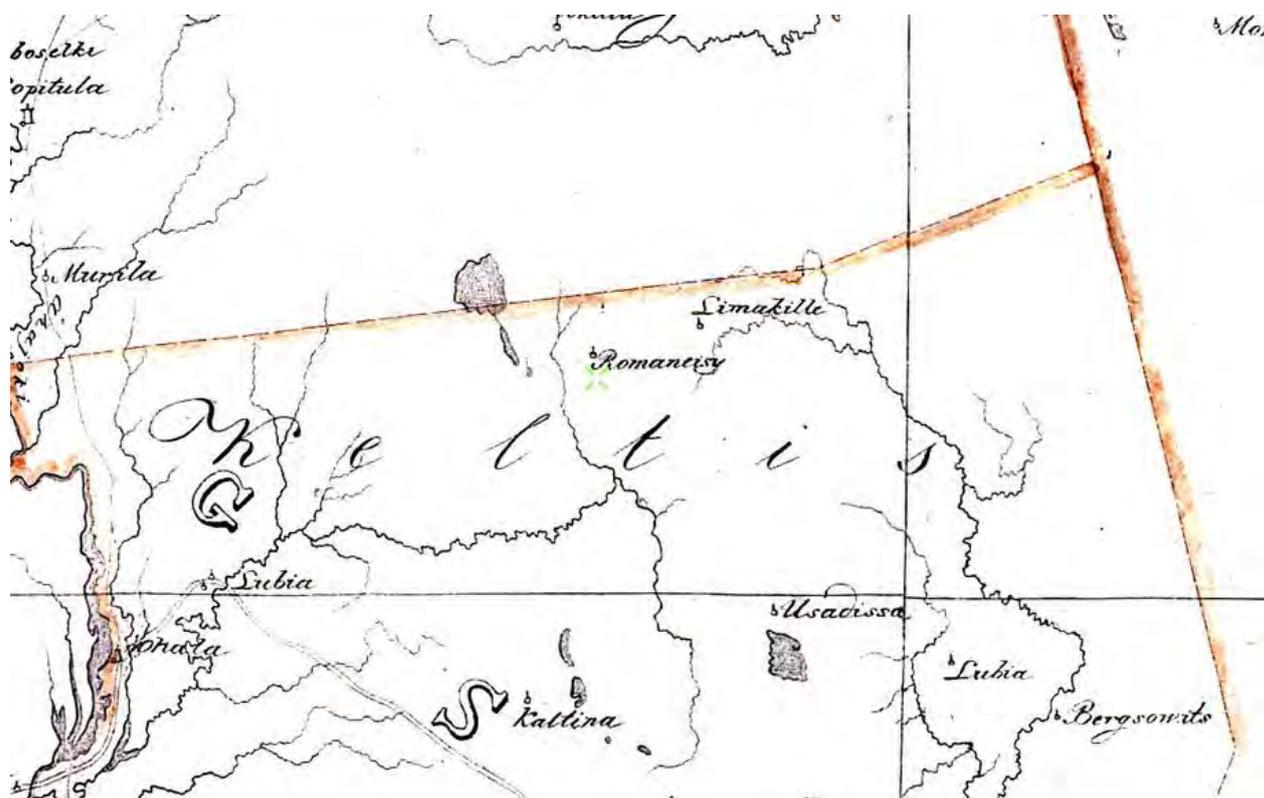
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



Видом дано проведено  
и введено в эксплуатацию 15 мест

**Приложение №7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

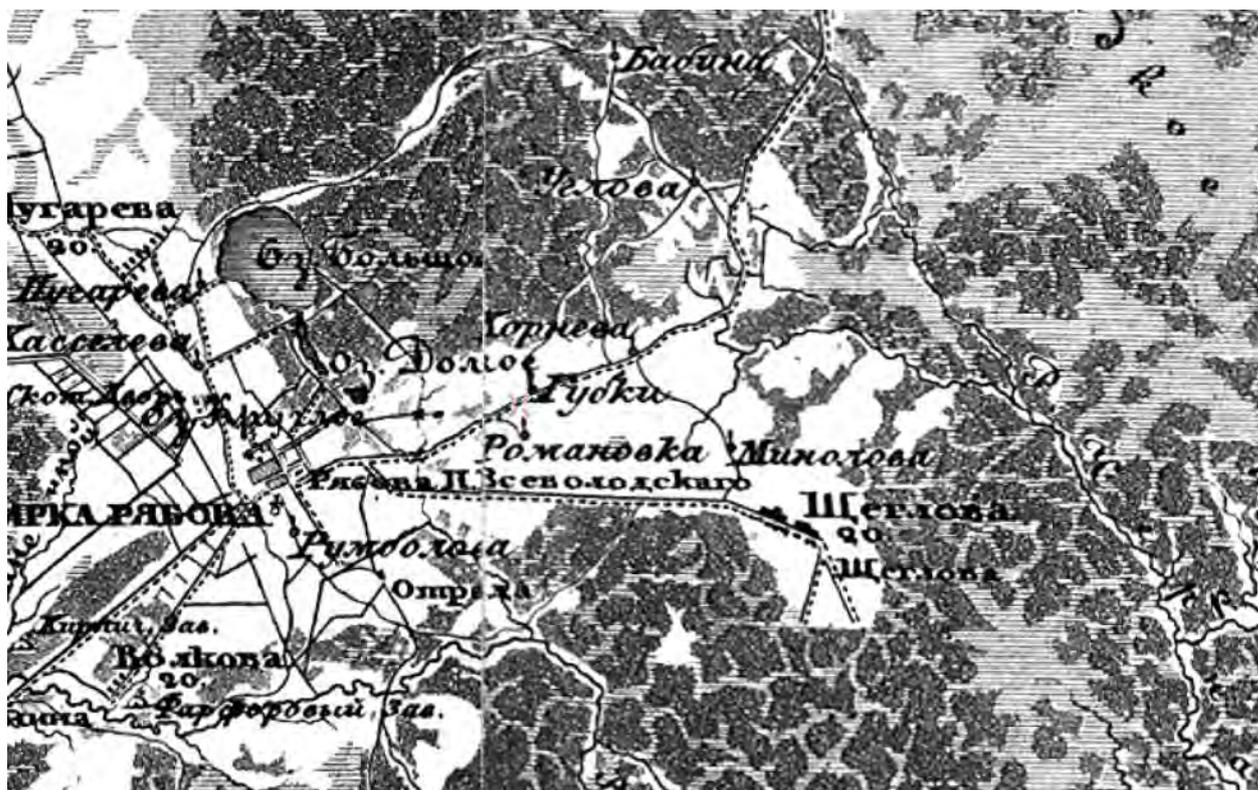
## **Иконографические материалы**



Илл. 1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Фрагмент.



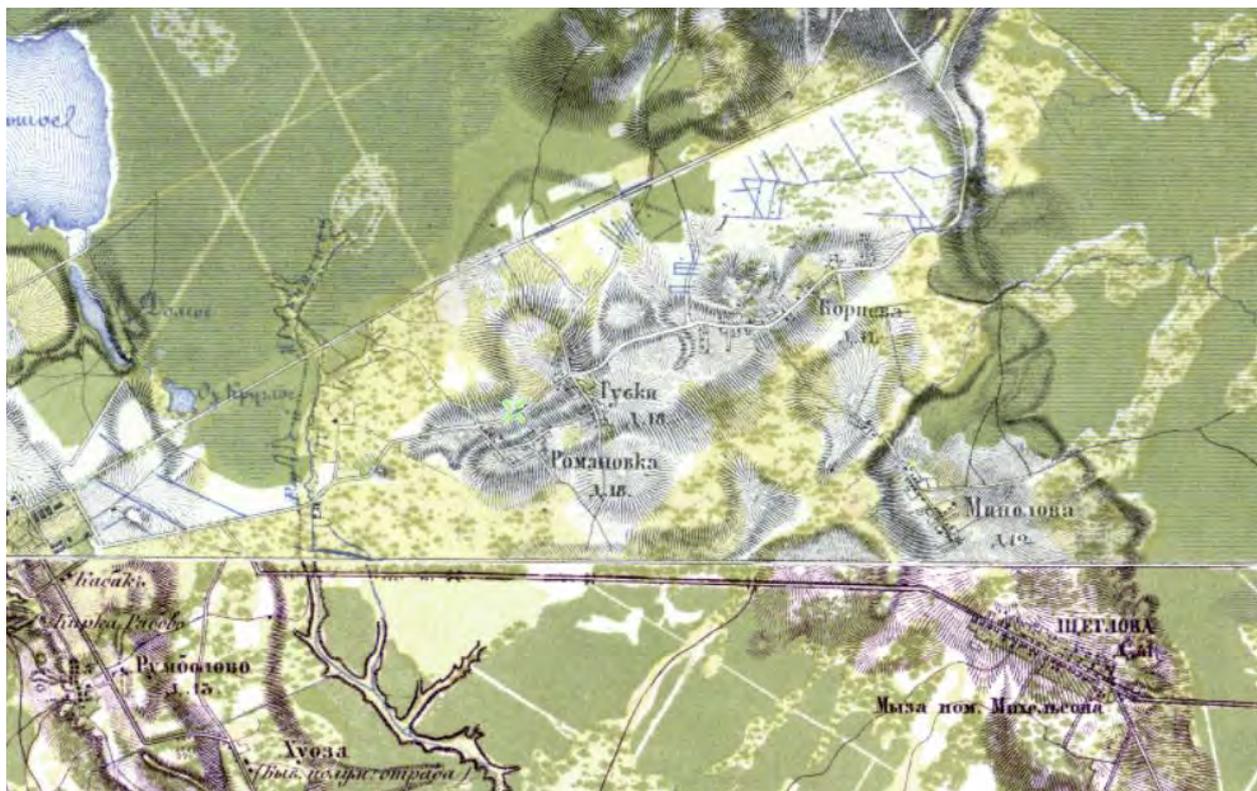
Илл. 2. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Фрагмент.



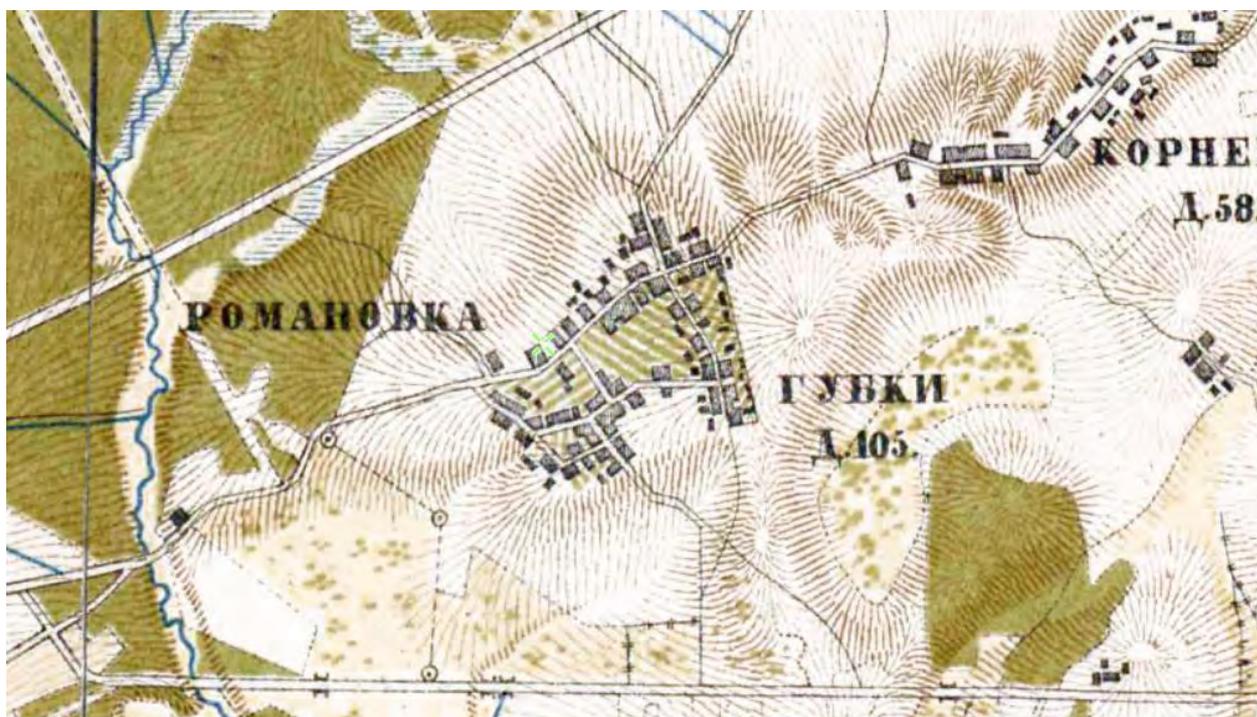
Илл. 3. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка. Шуберт. 1834 г. Фрагмент.



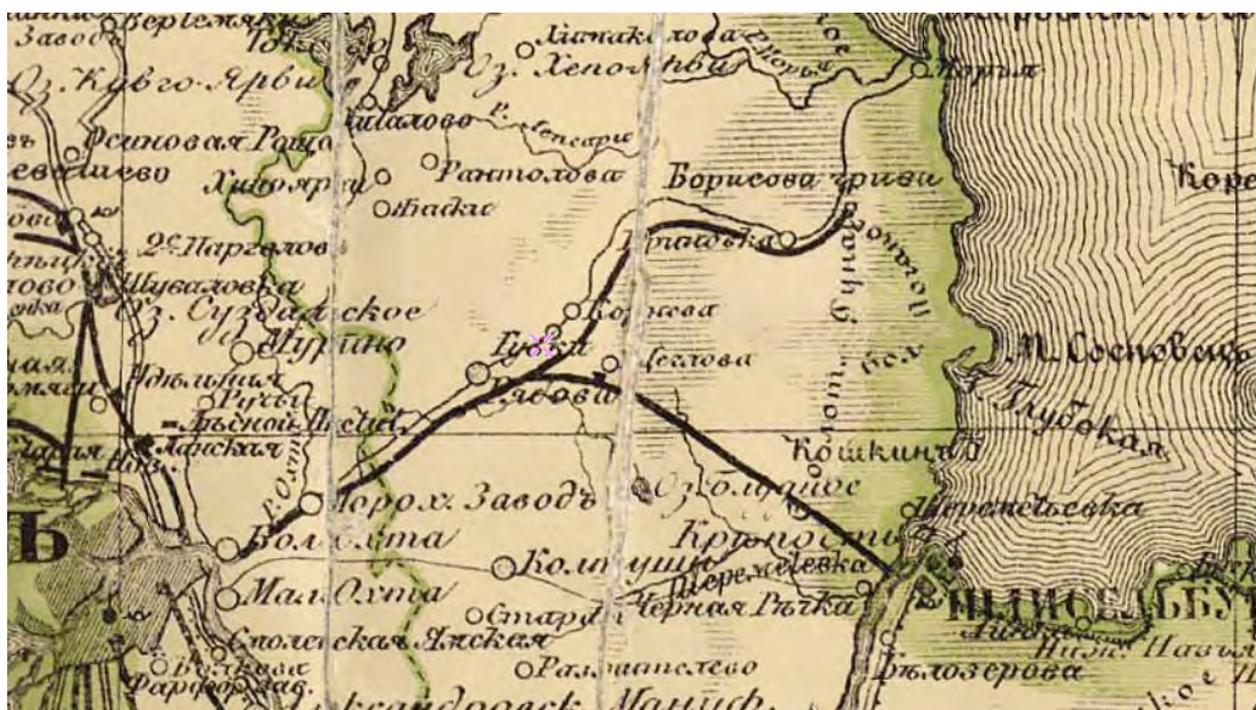
Илл. 4. Карта Санкт-Петербургской губернии 1842 года. Фрагмент.



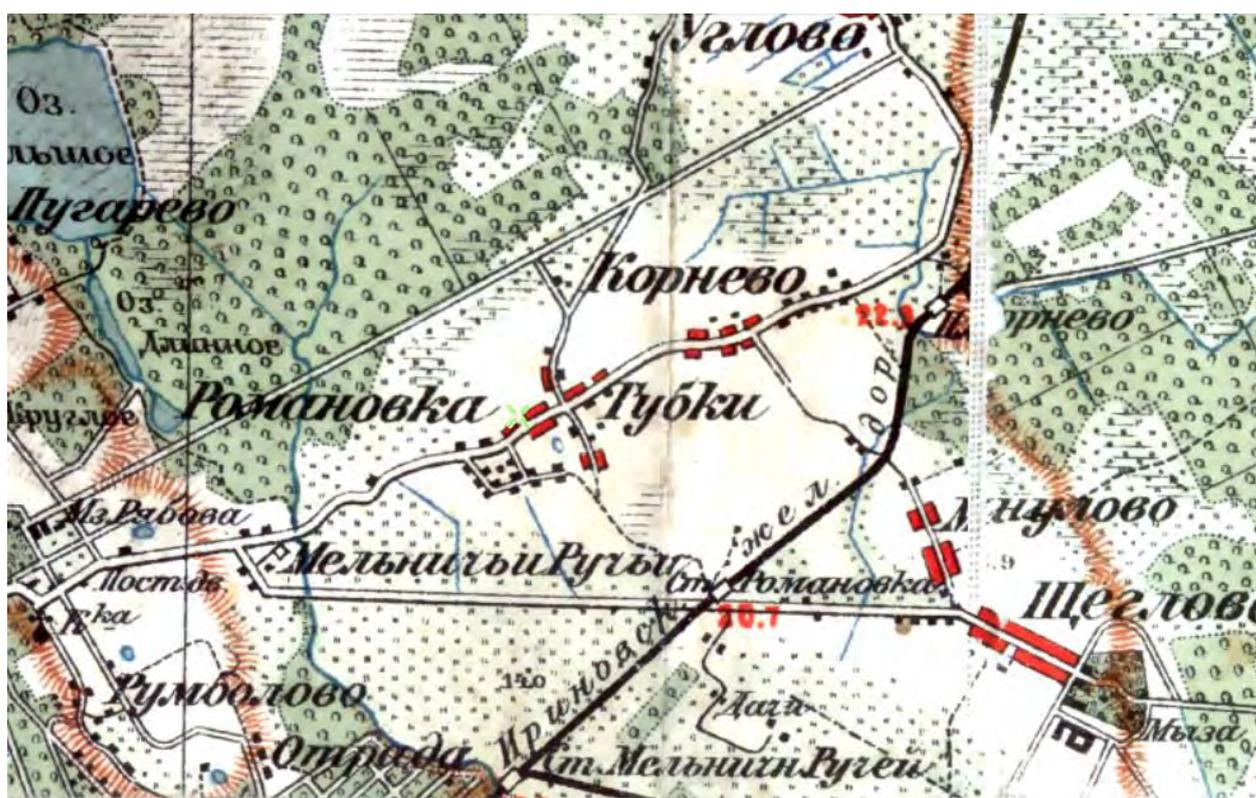
Илл. 5. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г. Фрагмент.



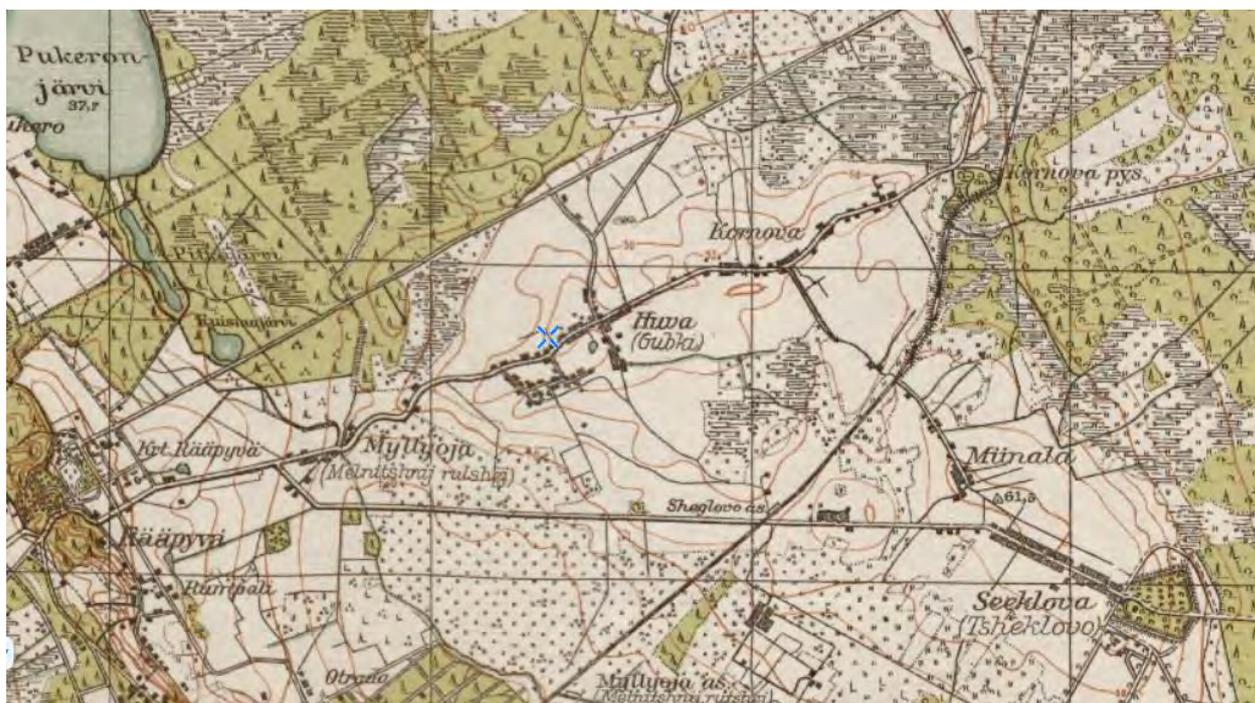
Илл. 6. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Фрагмент.



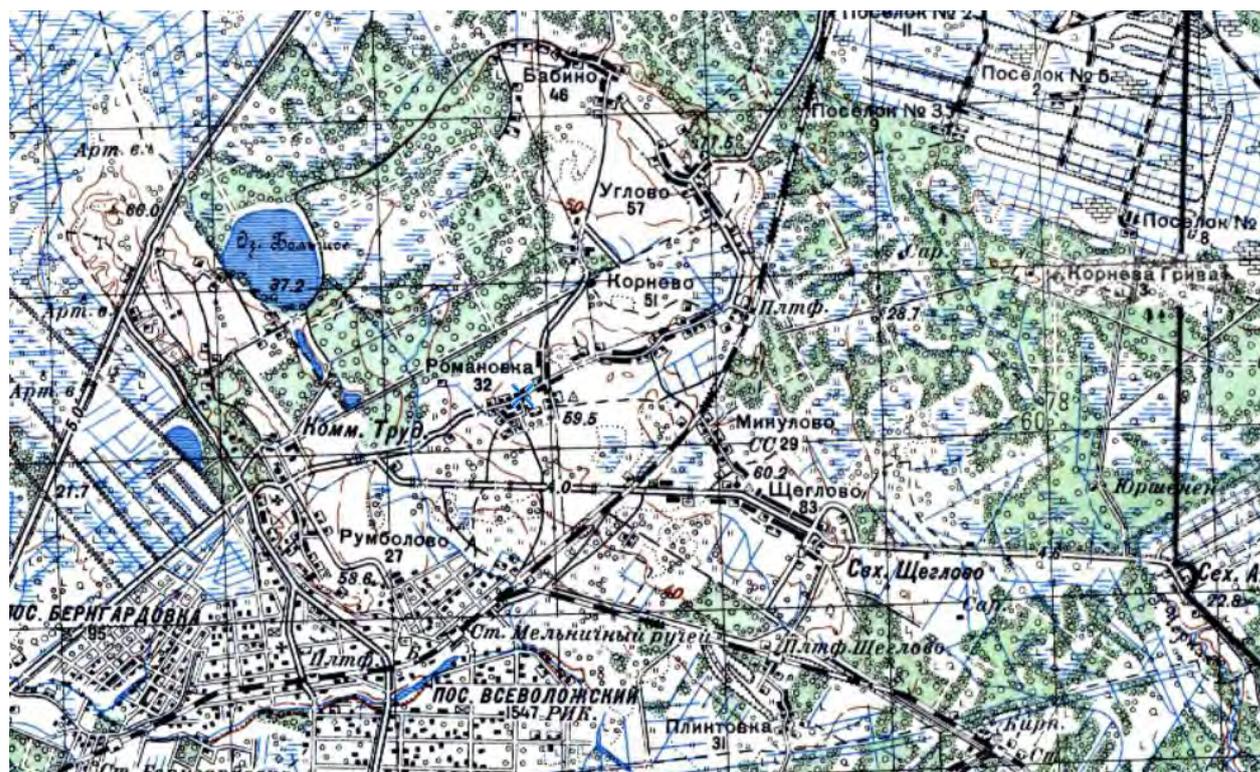
Илл. 7. Карта С.Петербургской губернии издания Ильина 1897 года. Фрагмент.



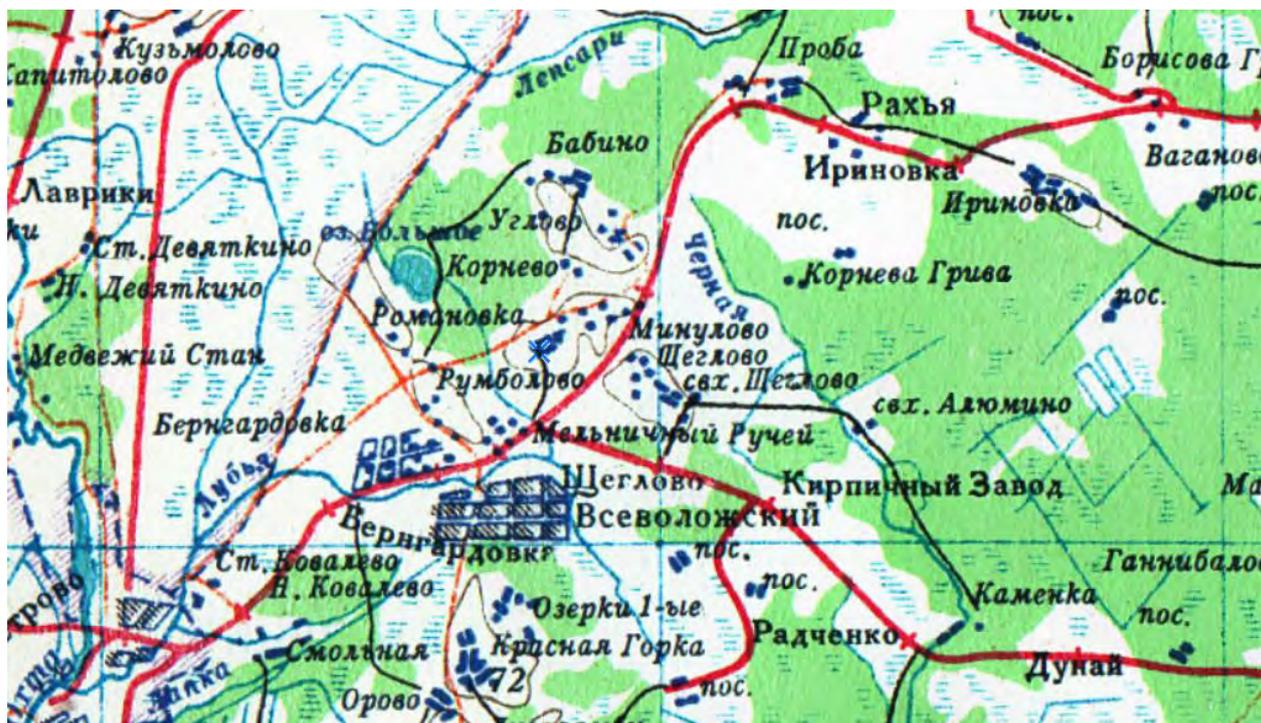
Илл. 8. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 год. Фрагмент.



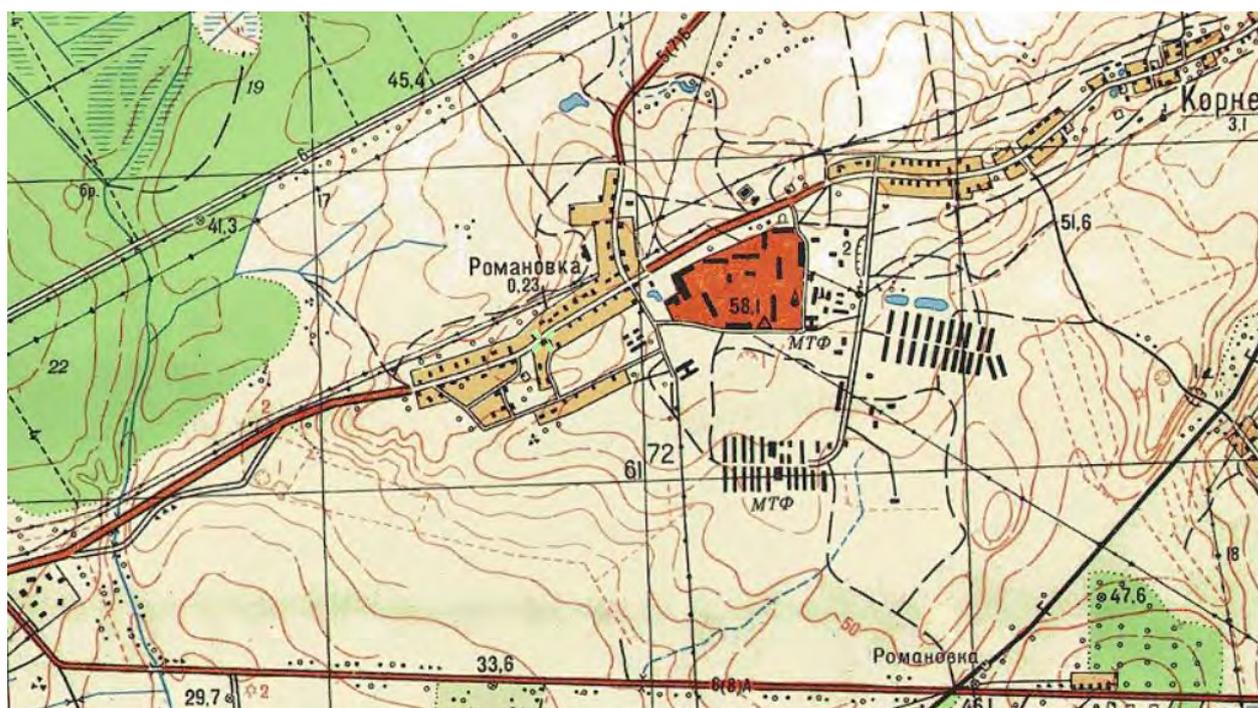
Илл. 9. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1920. Фрагмент.



Илл. 10. Карта РККА Ленинградской области • 1 км. 1939 г. Фрагмент.



Илл. 11. Окрестности Ленинграда из атласа СССР 1947 года. Фрагмент.



Илл. 12. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961. Фрагмент.



Илл. 13. Топографическая карта Ленинградской области, километровка. 1970-1982. Фрагмент.



Илл. 14. Топографическая карта Европейской России. 1991-2000. Фрагмент.



Илл. 15. Спутниковая съемка. Яндекс карты. 2019. Фрагмент.

**Приложение №8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

### Материалы фотофиксации

Фото – М.С. Лавриновский, 16.02.2021

#### Схема фотофиксации





Фото 1. Вид на северо-западную границу участка проектирования с шоссе Дорога Жизни.



Фото 2. Место пересечения шоссе Дорога Жизни и 3-го проезда.



Фото 3. Юго-западная граница участка проектирования вдоль 3-го проезда. Вид с шоссе Дорога Жизни.



Фото 4. Вид на северо-западную границу участка проектирования с шоссе Дорога Жизни..

**Приложение №9** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

**Выкопировки из проектной документации по объекту «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» (справочно)**



Материалы визуализации. Проектируемый торговый центр. Вид с шоссе Дорога Жизни.



Материалы визуализации. Проектируемый торговый центр. Вид с шоссе Дорога Жизни.



Материалы визуализации. Проектируемый торговый центр. Вид с шоссе Дорога Жизни.



СТРОЙГЕНПЛАН  
М 1:500

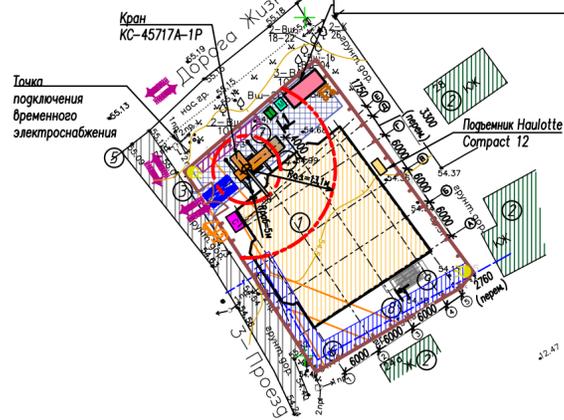
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1-1  
М 1:200

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"



**ВНИМАНИЕ!**  
Бытовкой горюк находится в опасной зоне от перемещаемого краном груза. На время проведения работ вывести людей из бытовки, закрыть бытовое помещение на ключ, ключ хранить у специалиста, ответственного за безопасное производство ПС.



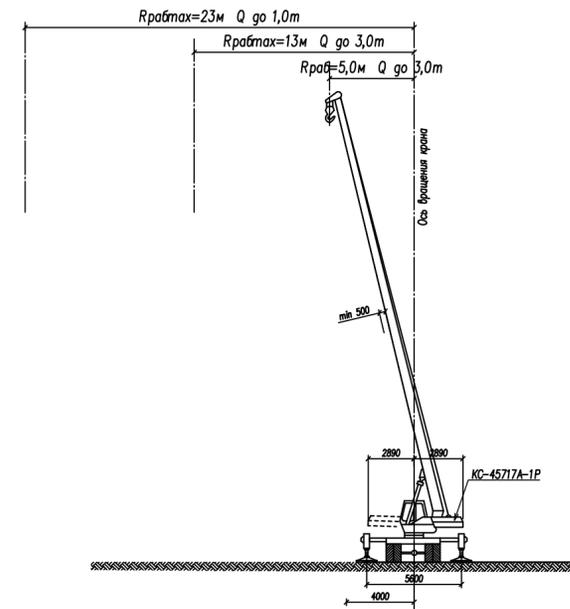
N п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	проектируемое
2	Оуществляющие дома	существующий
3	Въезд на площадку	существующий
4	Вход в здание	проектируемый
5	Въезд на шоссе	существующий
6	Площадка озеленения	проектируемая
7	Парковка 10 машиномест	проектируемая
8	Площадка отдыха	проектируемая
9	Эвакуационная лестница	проектируемая

Примечания:  
1. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО 0101.05-2010-7814437089-И-017 от 10.05.2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ <b>ГРИНВИЧ</b>		ДСП уч. № 12-19
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Масштаб 1:500
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. №24		Дата: 18.02.2019 г.
План составлен по материалам съемки	плановой части высотной части подземн. сооруж.	февраль 2019
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений	Изготовлено: 1 экземпляр	Количество листов в 1 экз. - 1
Лист 1	Лист 1	
Ген. директор	Строганов А.Л.	Корректор
Нач. отдела	Мокин О.А.	Картограф
Геодезист	Кондров Е.И.	
		Горюнова Ю.О.
		Горюнова Ю.О.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ВРЕМЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Ед. изм.	Количество
Информационный щит	шт.	1
Пожарный щит	шт.	1
Знаки ограничения скорости	шт.	1
Пржекторные мачты	шт.	2
Контейнер для мусора	шт.	1
Ворота	шт.	1
Место для складирования строительных отходов	шт.	1
Ограждение стройплощадки временное	п.м	128
Биотуалет	шт.	1
Бытовки 6х2,5м	шт.	1
Мойка колес 4/та	шт.	1
Временная дорога из ж.б. плит 6-3,5м - ж.б. плиты 21П-30-18-30 - песок 200мм	м <sup>2</sup> шт. м <sup>3</sup>	168 32 33,6



**РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ КРАНА:**  
 $R_{опз} = R_{раб.выл.} + 0,5L_{мин} + L_{макс. изг} + a$   
 (СНиП 12-03-2001 приложение "Г"), где:  
 $L_{мин}$  - наименьший габарит перемещаемого груза, м  
 $L_{макс.}$  - наибольший габарит перемещаемого груза, м  
 $a$  - минимальное расстояние отлета перемещаемого (падающего) груза, м (табл.Г.1)

**В СЛУЧАЕ ПАДЕНИЯ ПРЕДМЕТОВ СО ЗДАНИЯ:**  
 $L = L_{макс. изг} + a$   
 (СНиП 12-03-2001 приложение "Г"), где:  
 $L_{макс.}$  - наибольший габарит перемещаемого груза, м  
 $a$  - минимальное расстояние отлета падающего груза, м

Наименование груза и габариты, м	Q, т	a	Максимальная опасная зона (расчет), м
Баляя с бетоном БГП1-1,0	3,0	5,0	$R_{раб} + 0,5L + 3,52 + 5,0 = R_{раб} + 8,7$
Пакет арматуры I=3м Ф 0,2м	1,5	5,0	$R_{раб} + 0,5L + 3,0 + 5,0 = R_{раб} + 8,1$

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: КАД N 47:07:0911006:42;
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ;
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ;
- ВРЕМЕННОЕ ОГРАЖДЕНИЕ ИЗ ПРОФЛИСТА;
- ВРЕМЕННАЯ ДОРОГА ИЗ Ж.Б. ПЛИТ;
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРУНТОВАЯ ДОРОГА;
- ВОРОТА;
- ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЩИТ;
- ЗНАК ОГРАНИЧЕНИЯ СКОРОСТИ;
- ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА;
- МОЙКА КОЛЕС АВТОТРАНСПОРТА;
- ПРОЖЕКТОРНАЯ МАЧТА;
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА;
- ГРАНИЦА РАБОЧЕЙ ЗОНЫ КРАНА;
- ГРАНИЦА ОПАСНОЙ ЗОНЫ КРАНА;
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ;
- ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДА СООТВЕТСТВИИ С ГПЗ;
- КОНТЕЙНЕР ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ;
- ПОЖАРНЫЙ ЩИТ;
- БЫТОВКА;
- БИОТУАЛЕТ.

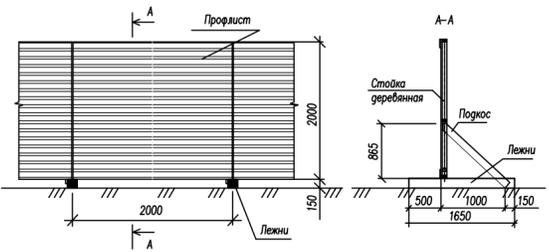
ТАБЛИЦА НОРМ ОСВЕЩЕННОСТИ

Наименование работ	Освещенность, люкс
1. Автомобильные проезды	2
2. Земляные работы	10
3. Монтажные работы	30
4. Установки бетонирования	30
5. Установки погрузочно-разгрузочных работ	10
6. Проходы к рабочим местам	5

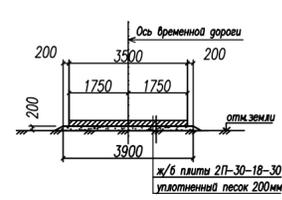
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО НОЖНИЧНОГО ПОДЪЕМНИКА HAULOTTE COMPACT 12

Рабочая высота 12м  
 Вес 2630кг  
 Высота платформы 10м  
 Длина 2,31м  
 Ширина 1,2м  
 Колесная база 1,86м  
 Максимальные габариты платформы (с выдвинутыми секциями) 3,22х1,2м  
 Максимальная грузоподъемность выдвинутой секции 150кг

КОНСТРУКЦИЯ ВРЕМЕННОГО ОГРАЖДЕНИЯ



КОНСТРУКЦИЯ ВРЕМЕННОЙ ДОРОГИ



ГРУЗОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КРАНА КС-45717А-1Р

СОГЛАСОВАНО  
Взам. инж. N  
Подпись и дата  
Инв. N

РМ-01/20-ПОС.ГЧ					
Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок N24					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подр.	Дата
Разработал	Попиль				05.20
Объект торговли			Стация	Лист	Листов
			П	1	2
ГИП	Дьяков				05.20
Стройгенплан N 1:500			000 "Кондоминиум-Прект"		
И.контр.	Симонова				05.20

**Приложение №10** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр»

**Договор с экспертом**  
**Копия дополнительного соглашения к договору**

г. Санкт-Петербург

16 февраля 2021 года

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ», в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны (совместно – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Эксперт обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы в отношении раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42» в соответствии с Приказом об аттестации эксперта Министерства культуры РФ №997 от 17.07.2019 г.

1.2. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «16» февраля 2021 года по «28» мая 2021 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Эксперту вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом-приложением к настоящему Договору.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

#### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ИНН 7802284381

КПП 780201001

ОГРН 1157847099189

Адрес: 194902, Санкт-Петербург, ул. Ленина 52-2А.

р/с 40702810703270000220

Точка ПАО Банка «ФК Открытие»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

С.А. Макеев \_\_\_\_\_



#### ЭКСПЕРТ:

Физическое лицо:

Государственный эксперт

Министерства культуры РФ

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Лавриновский Максим Семенович \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

«05» августа 2021 г.

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ», в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны,

и гражданин Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны (совместно – «Стороны»), совместно далее именуемые «Стороны», заключили дополнительное соглашение (далее - Соглашение) по договору 20-1248/1 от «16» февраля 2021 г. (далее - Договор):

1.1. В связи с необходимостью внесения исправлений в проектную документацию «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области №ИСХ-4586/2021 от 05.08.2021. Стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Договор.

1.2. Пункт 1.3 вышеуказанного Договора изложить в следующей редакции: «1.3.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «16» февраля 2021 года по «16» августа 2021 года.

1.3.2. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы региональным органом охраны объектов культурного наследия (Комитет по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области). Нормативный срок рассмотрения документации Комитетом по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области составляет 45 рабочих дней.

1.3.3. В случае поступления замечаний к акту государственной историко-культурной экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счёт в случае наличия вины Исполнителя.»

1.3. Возобновить работы по Договору с 05 августа 2021 года.

1.4. Дополнить текст договора следующим пунктом: «1.11. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на дополнительных соглашениях к настоящему договору, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения».

1.5. Стоимость работ по договору и порядок расчётов остаются неизменными.

1.6. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

1.7. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания представителями Сторон.

**ЗАКАЗЧИК:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ИНН 7802284381

КПП 780201001

ОГРН 1157847099189

Адрес: 194902, Санкт-Петербург, ул. Ленина 52-2А.

р/с 40702810703270000220

Точка ПАО Банка «ФК Открытие»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

Макеев Станислав Александрович



**ЭКСПЕРТ:**

Физическое лицо:

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт гражданина РФ: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Государственный эксперт

Министерства культуры РФ

Лавриновский Максим Семенович

## Содержание

№ п/п		№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок №24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» – проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома в торговый центр» на земельном участке (кадастровый номер 47:07:0911006:42) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок 24, Кадастровый номер 47:07:0911006:42», шифр: 78-10-1165-ОСОКН, разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2021 году	1-19
2.	<b>Приложение №1.</b> Учётные документы по объектам культурного наследия.	20-32
3.	<b>Приложение №2.</b> Выкопировка из проекта Приказа Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».	33-34
4.	<b>Приложение №3.</b> Письма Комитета по культуре Ленинградской области. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Правительства Ленинградской области	35-52
5.	<b>Приложение №4.</b> Выписка из ЕГРН.	53-70
6.	<b>Приложение №5.</b> Ситуационная схема.	71-72
7.	<b>Приложение №6.</b> Градостроительный план земельного участка.	73-94
8.	<b>Приложение №7.</b> Иконографические материалы.	95-103
9	<b>Приложение №8.</b> Материалы фотофиксации.	104-106
10.	<b>Приложение №9.</b> Выкопировки из проектной документации по объекту «Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, участок № 24. Кадастровый номер 47:07:0911006:42. Реконструкция жилого дома в торговый центр» (справочно).	107-112
11.	<b>Приложение №10.</b> Копия договора с экспертом. Копия дополнительного соглашения к договору.	113-115
12.	<b>Содержание</b>	116