

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский район, п. Белогорка,
ул. Институтская, д. 1, 3

18 августа 2021 г.

гг. Москва, Санкт-Петербург, Вологда

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Постановлением «О внесении изменений в положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Правительством Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. № 501.

Дата начала проведения экспертизы	19 июля 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 августа 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Санкт-Петербург г. Вологда
Заказчик экспертизы	ООО «Валбэк-ру», 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 44
Исполнители экспертизы	С.Б. Куликов Н.Г. Поддубная О.А. Соколова

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Куликов Сергей Борисович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	более 40 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», Главный архитектор.

Ответственный секретарь

Соколова О.А.
Страница 1

	Архитектор-реставратор высшей категории
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры № 1627 от 17.09.2018
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию

	<p>лесов и иных работ;</p> <p>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;</p> <p>– документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Соколова Ольга Александровна
Образование	высшее (Российский государственный гуманитарный университет), среднее профессиональное (Суздальское художественно-реставрационное училище)
Специальность	художник-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	не имеется
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 17.07.2019 № 997
Полномочия эксперта	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного 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;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	34 года

Место работы и должность	в настоящее время постоянного места работы нет
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 г. № 2032
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты Куликов Сергей Борисович, Поддубная Нина Георгиевна, Соколова Ольга Александровна предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Федерального закона № 315 от 22 октября 2014 года);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 05 апреля 2016 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 95-ФЗ (в редакции от 03 июля 2016 г.);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия";
- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»;
- Приказ Росреестра № П/465 от 15.09.2016 г.;

- Государственный контракт № 005/2021-ПЗО от 17 февраля 2021 года на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева, Заказчик – Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», Исполнитель – ООО «Валбэк-ру»;

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Шифр 005/2021-ПЗО-04.

Разработчик документации: ООО «Валбэк-ру», лицензия МКРФ № 01515 от 4 марта 2014 г, (переоформлена на основании Приказа МК РФ № 517 от 25 апреля 2019 г.), срок действия – бессрочно. Авторский коллектив

Фамилия, имя, отчество	Должность	Участие
Пьянкова Н.С.	ГАП	Автор проекта
Сидорова А.В.	ГАП	Автор проекта
Юркова С.В.	Начальник проектного отдела	При участии
Варягина О.Ю.	Ведущий архитектор	При участии
Альтапова А.А.	Ведущий архитектор	Соавтор
Иванов Д.Н.	Архитектор-реставратор	При участии
Оленичева С.В.	Архитектор-реставратор	При участии
Воробьев С.Н.	Директор, ГИП	При участии
Кузнецов С.Е.	Инженер-геодезист II категории	При участии
Цыкина М.Ю.	Кадастровый инженер	При участии
Чадранцева Н.В.	Помощник кадастрового инженера I кат.	При участии

Цель экспертизы

Определение соответствия или несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленного Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева",

расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3 в части:

- установления состава зон охраны объекта культурного наследия;
- установления границ зон охраны и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- установления требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов представленных заказчиком экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру» (г. Вологда), по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» на основании Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)			
Книга 1	Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)	КН-1	
	<i>Историко-культурный опорный план, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.1</i>	
	<i>Схема ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.2</i>	
	<i>Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.3</i>	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть	КН-2	
	<i>Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.4</i>	

** Раздел II. Схемы в XML* формате для передачи в Кадастровую палату окончательно формируются после принятия решения об утверждении зон охраны. В соответствии с требованиями законодательства в схему в XML* формате вшивается документ об утверждении.*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Членами экспертной комиссии:

- проведено организационное заседание, на котором избраны председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от «19» июля 2021 года № 1, приложение № 6 к настоящему акту);
- выполнен натурный осмотр объекта культурного наследия, прилегающих к нему территорий и произведена выборочная оценка раскрытий с наиболее характерных точек восприятия объекта культурного наследия;
- изучен состав нормативных правовых актов, методических, информационных документов и материалов, необходимых для использования при разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия;
- проведен анализ выполненной работы, подготовлены и направлены разработчикам вопросы к проектным решениям, проведены рабочие консультации;
- проведены консультации и обсуждены ответы разработчиков Проекта на вопросы экспертов;
- рассмотрены и коллегиально обсуждены доработанные и откорректированные по редакционным замечаниям экспертов проектные документы и материалы, предоставленные разработчиками.

По мнению членов экспертной комиссии, Проект зон охраны, включающий материалы историко-культурных исследований, разработан в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений и вывода государственной историко-культурной экспертизы, и при этом содержит:

- сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого разработан Проект зон охраны и проведены историко-культурные

- исследования, в т.ч. собраны исторические материалы, проведены комплексные исследования, разработаны чертежи и схемы;
- историко-архивные и библиографические материалы в отношении объекта культурного наследия и исследуемой территории;
 - сведения об особенностях сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации дер. Белогорка, дер. Новосиверская и г.п. Сиверский;
 - историко-культурный опорный план (историко-архитектурный совмещенный с историко-градостроительным) исследуемой территории – на которой находятся объект культурного наследия и прилегающей;
 - сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, являющихся элементами исторической (историко-градостроительной) среды объекта культурного наследия, диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической среды ансамбля объектах на исследуемой территории;
 - материалы ландшафтно-визуального анализа, в том числе анализ визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия – ансамбля, а также объектов в его составе, видовых точек, выявление градостроительных доминант различных уровней, расчет предельно допустимой высоты окружающей застройки исходя из условий видимости;
 - сведения о ценных элементах ландшафта на исследуемой территории;
 - подробная фотофиксация объекта культурного наследия – ансамбля и объектов в его составе в их историко-градостроительной среде;
 - иные материалы, необходимые для обоснования и разработки зон охраны объекта культурного наследия.

Результаты экспертизы изложены в настоящем заключении и оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований

Экспертной комиссией установлено, что Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, разработан в 2021 году организацией ООО «Валбэк-ру» по заказу Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» на основании Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2021 года на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери;

Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева, в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Государственному Контракту) и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической и историко-градостроительной среде, с применением методов историко-архитектурного, градостроительного, ландшафтно-визуального анализов в объеме, достаточном для обоснования принятого проектного решения, а также выводов экспертизы.

При разработке Проекта были использованы материалы (сведения):

- документы о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия – ансамбля, а также объектов в его составе (другие объекты культурного наследия на исследуемой территории отсутствуют);
- документы об установлении границ территорий объектов культурного наследия;
- материалы архива ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», учетная документация в отношении объекта культурного наследия;
- ранее выполненные топографические планы;
- сведения публичной кадастровой карты (maps.rosreestr.ru), размещённой на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);
- сведения о действующей градостроительной документации территориального планирования и градостроительного зонирования – генеральном плане и правилах землепользования и застройки, размещенных на официальном сайте Сиверского городского поселения и информационном портале ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru/>;
- материалы архива Администрации Гатчинского района Ленинградской области, а также из фондов различных архивов и библиотек, в том числе представленные в Разделе I Проекта зон охраны объекта культурного наследия.

При разработке Проекта были проанализированы и учтены результаты ранее проведенных исследований и следующие проектные материалы:

- Паспорт Памятника истории и культуры СССР «Усадьба Беля-Горка» между 1910-1913 гг., от «01» ноября 1991 года, выполненный В.А. Сатаровым, в котором подробно рассмотрена история Усадьбы Елисеева, описаны особенности его восприятия в ландшафте и приведен генплан усадьбы с указанием утраченных объектов;
- Учетная карточка Памятника истории и культуры СССР «Усадьба Беля-Горка», от «01» ноября 1991 года, сост. В.А. Сатаров;
- Паспорт Памятника истории и культуры СССР «Усадьба в п. Белогорка. Парк», сост. Л.П. Мыслина, Г.В. Лищенко, 1987 г.;

- Учетная карточка Памятника истории и культуры СССР «Усадьба в п. Белогорка. Парк», сост. Л.П. Мыслина, Г.В. Лищенко, 1988 г.;
- Материалы инвентаризации объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк», 2018 год, исполнитель – ООО "Межрегиональные проекты и программы развития". Инвентаризация выполнялась на основании государственного контракта № 010/2018-ИНВ от 06 июня 2018 года по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»;
- Решение Леноблисполкома от 24.04.1983 г. № 183 «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусств Ленинградской области» (решение о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия);
- Приказ Комитета по Культуре Ленинградской области Администрации Ленинградской области № 01-03/18-5.58 от 20 декабря 2018 года "Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева" в составе: "Усадебный дом", "Церковь", "Парк" по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3";
- материалы Генерального плана Сиверского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в состав которого входит дер. Белогорка, утвержденного Решением Совета депутатов МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 10 от 10 ноября 2014 г.;
- материалы Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», утвержденных Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 20 мая 2016 года № 28.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, содержит:

Материалы историко-культурных исследований, включающие материалы предварительных работ, анализ пообъектного состава ансамбля и утвержденных границ территорий объектов, входящих в его состав; анализ ранее проведенных исследований в отношении ансамбля, материалы историко-архивных и библиографических исследований, копии архивных планов и чертежей, историческую справку; историко-культурный опорный план, содержащий сведения об объектах культурного наследия, установленных

территориях объектов культурного наследия, а также сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, в том числе утраченных объектов комплекса Усадьбы Елисеева, являющихся элементами исторической (историко-градостроительной) среды объекта культурного наследия, элементах градостроительной структуры; ландшафтно-визуальный анализ, содержащий анализ визуальных связей, видовых точек, градостроительных доминант, расчет предельно допустимой высоты застройки, фотографические материалы. Материалы историко-культурных исследований – Раздел I Проекта, состоящий из текстовой части, приложений к ней и чертежей

Проект зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемую часть), в которую входят предложения по составу зон охраны, установке границ зон охраны, а также описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах. Также в утверждаемой части представлено кадастровое описание местоположения границ зон охраны, включающее текстовое и графическое описание, в том числе перечень координат характерных поворотных точек границ зон охраны (участков охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта). Утверждаемая часть проекта зон охраны – Раздел II Проекта, состоящий из текстовой части и чертежей.

Эксперты, изучив материалы Проекта зон охраны объекта культурного наследия, представленные на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика материалов историко-культурных исследований

Материалы историко-культурных исследований проекта состоят из предварительных работ (сбор и анализ исходных данных, учетной документации, ранее проведенных исследований, действующей документации территориального планирования и градостроительного зонирования, подготовка топографической основы (геоподосновы) для проектирования), историко-библиографических и архивных исследований (сбор и систематизация историко-архивных и библиографических источников, составление исторической справки, ретроспективный анализ развития территории), натурных исследований (историко-градостроительные, историко-архитектурные, объемно-пространственные и ландшафтно-визуальные (композиционные) исследования, фотофиксация объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, составление историко-культурного опорного плана, плана ландшафтно-визуального анализа, схемы размещения основных видовых точек.

Предварительные работы

В рамках предварительных работ авторами были проанализированы полученные исходные данные, ранее разработанная градостроительная документация, а также для проектирования подготовлена цифровая модель (геоподоснова) в системе координат МСК 47 (зона 2) и Балтийской системе высот в масштабе 1:2000 с отображением элементов ситуации и рельефа, отражающая актуальную информацию на момент проведения работ (март – июнь 2021 года) в объеме, достаточном для выполнения Проекта.

Также авторами на основании проведенных историко-архивных исследований и геодезических измерений на местности было установлено, что один из двух участков ранее утвержденной территории объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Елисеева» в составе: «Усадебный дом», «Церковь», «Парк», установлен некорректно: граница территории пересекает объект «Церковь» в составе ансамбля. Требуется уточнения территории, а именно расширение территории таким образом, чтобы она не пересекала объект культурного наследия.

Историко-культурные исследования

В составе историко-культурных исследований выполнены историко-архивные исследования, разработан историко-культурный опорный план, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования, выполнен ландшафтно-визуальный анализ.

Историко-архивные исследования

В рамках историко-архивных исследований были собраны материалы по истории формирования и строительства объектов ансамбля, развитию прилегающей территории, они включают в себя:

- копии архивных карт и планов различных периодов (XVIII век – середина XX века), на которых показаны населенные пункты на исследуемой территории в тот период;
- копии текстовых и графических документов из архивов и библиотек;
- копии графических документов, в том числе планы Главного дома Усадьбы, выполненные в 1991 г. В.П. Орловым;
- исторические фотографии и открытки (общие виды, панорамы, фотографии объекта).

На основании проведенных исследований, изученных архивных и библиографических источников была составлена историческая справка.

Краткие исторические сведения

Территория, на которой в конце XVIII века расположилась помещичья мыза, ранее практически не была освоена. Более древнюю историю имеет рядом расположенная деревня Ново-Сиверская, первое документальное упоминание о которой содержится в Новгородской писцовой книге 1499 года. Территория на южном берегу р. Оредеж, напротив деревни Новосиверской, была в январе 1797 года пожалована императором Павлом I именным высочайшим указом в числе 8-ми деревень полковнику Петру Федоровичу Малютину, другу матери декабриста К.Ф. Рыльева. С этого времени начинается история собственно усадьбы, которую условно можно разделить на два периода: 1) 1799-1899 гг., когда усадьба была выстроена Францем Францевичем Белем в духе того времени, потом переходила его потомкам и перепродавалась без значительных изменений; 2) начало XX века (по 1917 год), когда усадьба при Фоминых была полностью перестроена в духе XX века.

1-й период. Конец XVIII - конец XIX века.

Часть земель на южном берегу р. Оредеж в 1797 году была продана предводителю дворянства Царскосельского уезда Францу Францевичу Белю, который решил обустроить здесь усадьбу - Горка. В названии впоследствии сохранилась фамилия основателя усадьбы - Беля (Беля Горка трансформировалось в конце XIX в. Белогорку).

Это была небольшая помещичья мыза, размещенная на крутом берегу реки и решенная на основе традиционных для того времени архитектурно-планировочных принципов: доминирование объема главного дома, наличие курдонера, образованного служебными постройками, осевая симметричная композиция усадьбы в плане. "Т-образная" конфигурация территории мызы в плане была определена историческим формированием функциональных зон и привязкой к береговому рельефу. Особенности ландшафта до сих пор обеспечивают контрастность взаимодействия ансамбля с окружающей природной средой.

Коллежский советник Франц Францевич Бель в ноябре 1799 года купил в том числе для обустройства усадьбы деревню Новосиверскую "с землями к той деревне принадлежавшими". Западнее деревни, на противоположном от нее живописном берегу р. Оредеж он построил в начале XIX века деревянный барский дом, у края берегового откоса реки Оредеж, укрепленного подпорной стеной. Вдоль берега с запада на восток был разбит небольшой пейзажный парк, созданный на основе естественного леса. Перед барским домом, образуя парадный двор, находились служебные и хозяйственные постройки. За ними располагались огороды, теплицы, оранжереи, мучная мельница "о трех поставах" на реке.

Мыза получила в источниках название Беля-Горка. Площадь имения на 1811 год составляла 2844 десятины 2170 кв. сажень и включала деревню Изори (Ижорки).

После смерти Ф.Ф. Беля в 1830-х годах имение наследовали его дочери Мария Вансович и Юлия Шенрок, а также Мария Карловна Таркенсон. Эта семья и владела усадьбой до 1874 г. включительно. В 1874 году в связи с разделом имения был составлен план Беля-Горки, дающий представление об исторической композиции усадьбы. При новых владельцах Белогорки практически ничего в ней не менялось. Последними из потомков Беля усадьбой владели дочери Марии Францевны Вансович — Анна, Елизавета, Екатерина и Варвара, отец которых полковник Александр Григорьевич Вансович (скончался в 1836 году).

Согласно спискам населенных мест Санкт-Петербургской губернии за 1862 год в 55 верстах от уездного города существовала мыза Белогорка, при колодце, имела она один двор и жителей 6 человек мужского пола и 9 человек женского пола, тут же при р. Оредеж зафиксирован был помещичий Белогорский завод с одним двором и при нем жителей 4 мужского пола и 1 женского пола.

В 1875 году Екатерина и Елизавета Александровны Вансович, внучки Ф.Ф. Беля, продали свою долю имения — 3298 десятин — под названием "Липовый лес" за 44200 рублей князю Петру Львовичу Саин-Вингенштейну, включившему ее в состав заповедного имения Дружноселье-Каменка.

2-й период. Конец XIX – начало XX века

В 1899-1903 гг. имение было куплено Елизаветой Александровной Новинской, урожденной Елисейевой, во втором браке Фоминой. Ее отец — Александр Григорьевич Елисейев был известной фигурой в Петербурге, представителем крупной купеческой династии, совладельцем торговой фирмы Елисейевых, имевших одни из самых известных магазинов на Невском. Считается, что имение для своей дочери приобрел именно ее отец. При Елизавете Александровне Новинской был создан новый усадебный ансамбль, его становление обуславливалось рядом природных факторов — превосходными зелеными насаждениями вдоль обрывистого берега реки Оредеж, обширным открытым пространством с юга, со стороны главным подъездных дорог и сугубо утилитарными задачами.

Первоначально в восточной части мызы, на окраине парка построили каменную церковь Николая Чудотворца, 1905 год. Строительство велось с 1904 по 1906 годы по проекту архитектора Степана Федоровича Овсянникова (двоюродного брата хозяйки усадьбы). Поначалу церковь являлась домовым храмом, а в 1910 году стала приходской. Рядом с храмом в 1905 году были возведены двухэтажный деревянный дом священника и здание школы (двухклассного народного училища). Затем уже появились электростанция на реке Оредеж, до 1906 г., молочную ферму, до 1910 г., казарму для рабочих, до 1910 г., сторожку, 1911 г., кирпичный завод, 1910 г., группу экономических дач и жилых домов к западу и востоку от главной композиционной оси.

В 1910 году начались работы по строительству нового господского дома на месте старого усадебного дома, серьезно изменивший облик старой мызы. Он был построен за короткий срок, к 1912 году, по проекту петербургского архитектора Владимира Петровича Тавлинова в стиле северного модерна с шатровыми крышами, башнями и переходами. Ни один его фасад не похож на другой. Лицевой фасад — это прямые плоскости стен, завершенные небольшими щипцами. Вертикали цилиндрических эркеров перемежаются круглыми и гранеными башнями с разнообразными завершениями. Выходящий к реке фасад состоит из разновысотных объемов, этот ритм усиливается и многочисленными дымовыми трубами. Ступенчатость и перепад высот в здании гармонируют с террасами берега. Облицованные светлой керамической плиткой гладкие стеновые плоскости контрастно сочетаются с цоколем, сложенным из грубо отесанных каменных блоков. Из натурального камня выполнены также портал главного входа, оконные проемы и лестница с маршами со стороны реки.

Дом-дворец расположили на краю верхней террасы, на южном берегу реки Оредеж. Небольшой партерный парк, с центральной аллеей и сдвоенной посадкой деревьев по бокам от нее, железной оградой и воротами, расположился к югу от усадебного дома, к западу от усадебного дома был комплекс деревянных коммерческих дач. Вся южная и юго-западная часть перед усадебным домом была застроена хозяйственными постройками.

В облике усадьбы второго периода ее существования выражены художественные тенденции и эстетические установки начала XX века, новое мироощущение эпохи. Они коренным образом изменили ее типологию и художественную значимость, повлияли на планировочную структуру, породил новую форму самовыражения — "декларативная естественность" и другое жизненное пространство. К югу, юго-западу и юго-востоку от него на протяжении 13 лет формируется административно-хозяйственная зона, сильно пересеченная подъездными и внутренними дорогами. Хозяйственный комплекс состоял более чем из 50 построек. По своему декоративному оформлению они находились в эстетическом подчинении у особняка и обеспечивали его связь с ландшафтом со стороны подъездных дорог. При этом южная центральная часть была связана с парадным ядром композиционной осью. В ней находились конторский дом, каретный сарай, две конюшни, дом конюха, большой навес, замыкавший главную композиционную ось усадьбы, мастерские. Группа построек юго-западной зоны включала — скотный двор, две оранжереи с домом садовника, теплицы, птичник, казарму, молочную ферму с ледником, несколько сенных сараев и сторожку. А юго-восточная группа, вдоль дороги на п. Дружная Горка, кирпичный завод, амбар, молотильный сарай, кузницу.

Летом 1915 года хозяйка Беля-Горки умерла от холеры, заразившись ею во время поездки на юг. Ее второй муж, врач, действительный статский советник Яков Иванович Фомин, живший в усадьбе, застрелился в 1917 году. После них остались дети: сын Платон, 1905 г.р., дочь Алла, 1908 г.р.

Общие сведения о планировке усадьбы, прилегающих деревень в XX веке могут дать планы разных периодов.

3-й период. 1917 год – конец XX века

В мае 1919 года на основе имения Фоминых был образован совхоз Белогорка, находившийся сначала в ведении Губсовхозов, а с 1922 г. Губсельтреста. В июне 1923 года распоряжением Губсельтреста барский дом и 9 дач были переданы в пользование ГУБАНО для устройства детской колонии. К этому времени (с 1920 г.) уже 11 дач имения находились в ведении Петроградского Института глухонемых.

К апрелю 1925 года ГУБАНО были переданы управляющим совхоза Белогорка А.К. Таммером господский дом, церковный дом, кирпичная школа и 20 дач. Однако, уже в августе 1925 года, имущество совхоза было закреплено за Северо-Западной областной опытной станцией, которая приспособила помещения главного дома под научные отделы. Здесь в 1929 году расположился Институт опытной агрохимии. После Великой Отечественной войны в 1945 году в имении функционирует Ленинградская областная опытная станция (Опытное хозяйство Белогорка и Калитино). С 1 июня 1956 года опытное хозяйство Белогорка Ленинградского областного управления сельского хозяйства переходит в ведение Северо-Западного НИИ сельского хозяйства. К этому времени усадебный дом сохранил свой первоначальный вид и основную внутреннюю планировочную структуру. Были сооружены дополнительные перегородки в крупных помещениях и в подвале.

Во время Великой отечественной войны в Белогорке немецкие военные части разместили в доме штаб разведки 18-й немецкой армии. Часть парка была вырублена, также сгорели две дачи, разрушены кирпичная школа и скотный двор. Во время отступления немецких частей в 1944 году дом был взорван. Были полностью утрачены интерьеры, разрушены крыша и перекрытия.

В 1948 году в усадебном доме прошли восстановительные работы. В 1956 году в усадьбе было размещено отделение ВАСХНИЛ по нечерноземной зоне. В усадебном доме располагался лабораторный корпус отделения. Почти все усадебные хозяйственные постройки были утрачены после 1957 года, а именно электростанция, 4 дачи, кузница, оранжереи, кирпичный завод, конюшни, птичник, каретный сарай, конторский дом, баня, амбар, свинарник, лесопилка, казармы, сенные сараи, навес, мастерские, молотильня, дома садовника и конюха, деревянное ограждение усадьбы.

На территории усадебного парка к востоку от главного дома было выстроено новое здание Института растениеводства и жилой поселок при нем. Постройки института сельского хозяйства были расположены достаточно близко к дому и нарушали его исторически сложившееся восприятие, доминируя в пространстве. Зеленые насаждения не всегда увязывались с исторической планировкой и искажали объемно-пространственную структуру пространства перед домом. Дворец и парк хорошо сохранялись до выезда

отделения Северо-Западного научно-исследовательского института сельского хозяйства из дворца в 1993 году.

В настоящее время пустующее здание быстро разрушается. В результате нескольких пожаров утрачена конструкция крыши и часть кровельного покрытия, имеются утраты декора фасадов. Территория парка зарастает. В руинированном состоянии находится подпорная стенка смотровой площадки перед домом.

Службы в Никольской церкви велись до 1936 года. Затем церковь была закрыта и использовалась под склад. В середине 1960-х годов храм был приспособлен под местный Дом культуры. Для этого были снесены купола, колокольня и перестроено внутреннее пространство храма. Храм был возвращен верующим в 1993 году. В настоящее время церковь частично отремонтирована (без завершения яруса звона колокольни и без пятиглавого завершения храма).

Историко-культурный опорный план

В ходе проведения натурных исследований зимой-весной 2021 года авторами была изучена прилегающая к объекту культурного наследия территория и объекты, составляющие историческое окружение памятника, проведена фотофиксация и классификация окружающей застройки по степени значимости в формировании исторической и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Дана оценка объектам современной застройки, диссонирующим и не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды, предложены мероприятия по уменьшению их влияния на восприятие объекта культурного наследия.

Проведенные историко-архитектурные исследования позволили сделать следующие выводы:

На территории исследования расположен объект культурного наследия регионального значения – ансамбль «Усадьба Елисеева» в составе «Усадебный дом», «Церковь», «Парк».

Ансамбль усадьбы Елисеева является основным формирующим объектом на данной территории, его элементы – основными градостроительными доминантами: церковь – культовой, а главный дом – гражданской. Исторически исследуемая территория представляла собой загородный усадебный комплекс, увязанный с природным ландшафтом и имеющий достаточно развитую планировочную структуру и разнообразные вспомогательные и хозяйственные постройки.

Исторически в усадьбе насчитывалось вместе с главным усадебным домом и церковью порядка 35 зданий и сооружений. Только пять из них сохранились до настоящего времени, в том числе объекты культурного наследия в составе ансамбля "Усадьба Елисеева" – Усадебный дом и Церковь. Данные здания являются уникальными по своей архитектуре, выдержаны в духе начала XX

века, обладают яркими признаками стилевой принадлежности. Три других здания – это дом священнослужителей, здание молочной фермы и сторожка при историческом въезде в усадьбу. Главный дом усадьбы в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется, требуется проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В советское время на исторической территории усадьбы был сформирован комплекс сельскохозяйственного института. Его здания были привязаны к исторической линии застройки, не нанесли значительный урон исторической среде ансамбля. Наиболее глобальным вторжением в историческую среду усадьбы стало строительство пятиэтажных домов в квартале к юго-востоку от главного дома.

К западу от Белогорки и по другую сторону от реки Оредеж в XX веке сформировались кварталы усадебной застройки соседних деревень. Это одно- и двухэтажные дома. Часть из них на другой стороне реки Оредеж является примерами дачной архитектуры начала и середины XX века, остальные здания по своему масштабу и характеру не нарушают историческую среду памятника.

Окружающий ландшафт усадьбы малоискажен, скорее неухожен. Не везде сохранились аллеи вдоль дорог, часть территорий заросла.

В настоящее время еще возможно предпринять меры для сохранения восприятия ансамбля и его объектов в характерной и подлинной исторической среде, сохранения духа места загородной усадьбы начала XX века. Историческую среду ансамбля можно считать в целом малоискаженной.

Проведенные историко-градостроительные исследования позволили сделать следующие выводы:

До конца XVIII века исследуемая территория не была освоена.

В конце XVIII – начале XIX века на этом месте появилась небольшая мыза, в формировании которой можно выделить три этапа:

1 этап – конец XVIII – конец XIX века, когда помещичья мыза, размещенная на крутом берегу реки, начала формироваться и была решена на основе традиционных для того времени архитектурно-планировочных принципов: доминирование объема главного дома, наличие курдонера, образованного служебными постройками, осевая симметричная композиция усадьбы в плане. Вдоль берега с запада на восток был разбит небольшой пейзажный парк, созданный на основе естественного леса. Перед барским домом, образуя парадный двор, находились служебные и хозяйственные постройки. За ними располагались огороды, теплицы, оранжереи, мучная мельница "о трех поставах" на реке.

2 этап – конец XIX – начало XX века, когда был создан новый усадебный ансамбль в духе XX века. В 1905 году в восточной части мызы, на окраине парка построили каменную церковь Николая Чудотворца, рядом с храмом в 1905 году были возведены двухэтажный деревянный дом священника и здание школы, появились основные постройки усадьбы. В 1910-1912 гг. был построен

новый господский дом. К югу, юго-западу и юго-востоку от него за 13 лет сформировалась административно-хозяйственная зона более чем из 50 построек. По своему решению постройки находились в эстетическом подчинении у особняка и обеспечивали его связь с ландшафтом со стороны подъездных дорог.

Таким образом, к концу 1910-х гг. усадьба Елисеевых сформировалась в том виде, в котором она поставлена на охрану и в котором мы ее по большей части знаем. Большая часть построек обширного комплекса усадьбы к настоящему моменту, к сожалению, уже утрачена.

Во время Великой Отечественной войны часть парка была вырублена, разрушена часть построек комплекса усадьбы. После 1957 года были утрачены почти все хозяйственные постройки усадьбы. Тогда же были построены новое здание Института растениеводства и новый жилой поселок при нем, нарушившие восприятие ансамбля.

Основной планировочный каркас исследуемой территории был сформирован в первой половине XIX века и сохранился до наших дней. Основными градостроительными доминантами территории являются церковь и усадебный дом в составе ансамбля "Усадьба Елисеева".

Историко-культурный опорный план представлен на **Чертеже ОЗ-4.1**

Ландшафтно-визуальный анализ

Следует отметить достаточную сохранность исторического ландшафта и сохранность значительных коридоров и бассейна видимости объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», объектов в составе его ансамбля, исторической застройки.

Объекты ансамбля – усадебный дом, церковь и парк из-за своего расположения на отдалении друг от друга и из-за поздних включений застройки воспринимаются сейчас одновременно только с двух точек – это точки при подъезде к главным воротам усадьбы с юга с исторической аллеи. При этом усадебный дом и парк просматриваются хорошо с западного подъезда к усадьбе – со старого тракта, а также со старого въезда в усадьбу – от сторожки и прилегающей к ней территории (радиус 500 м) и с ближних видовых точек. Также главный дом и парк хорошо просматриваются, в том числе в панорамных раскрытиях с противоположного берега р. Оредеж в радиусе 250 метров. Церковь хорошо просматривается и участвует в перспективных раскрытиях ул. Институтской, с западного въезда в дер. Белогорку, с моста через р. Оредеж. Из-за утраченного завершения в настоящее время она просматривается в радиусе до 500 м.

Наиболее ценным из зеленых насаждений является парк усадьбы, также являющийся объектом культурного наследия в составе ансамбля. В годы Великой Отечественной войны часть парка была вырублена. Посадка декоративных деревьев и кустарников в советский период композиционно была

не увязана с исторически сложившейся планировкой. В настоящее время территория парка запущена, захламлена, зарастает борщевиком и самосевными кустарниками и травами, однако сохранилась и хорошо читается основная липовая аллея.

В целом окружающий ландшафт усадьбы мало искажен, скорее не ухожен. Не везде сохранились аллеи вдоль дорог, часть территорий заросла.

При принятии решения по параметрам застройки в регламентах следует учитывать выводы ландшафтно-исторического анализа, а именно: выраженный рельеф берегов рек, характер исторического озеленения территории, коридоры видимости, наличие больших пространств открытых зеленых насаждений (полян), необходимость сохранения видовых точек и элементов исторической планировочной структуры, а также учитывать необходимость сохранения ценных панорам воспринимаемых от объекта культурного наследия.

·
Схема ландшафтно-визуального анализа представлена на **Чертеже ОЗ-4.2**

Характеристика проекта зон охраны (утверждаемой части)

Основываясь на данных историко-культурных исследований, проектом определены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», в составе которых выделены охранный зона, сформированная одним участком, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (пяти) типов и зона охраняемого природного ландшафта 2 (двух) типов.

Таким образом, авторами проекта предлагается **установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:**

- **Охранный зона** (участок ОЗ);
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (пяти) типов:**
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1 - участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 - участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - общественная застройка (ЗРЗ-3 - участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 - пятиэтажная застройка;
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 - зона производственных объектов;
- **Зона охраняемого природного ландшафта 2 (двух) типов:**
 - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - древесная растительность (ЗОЛ-1 - участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3);
 - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - открытые пространства (ЗОЛ-2 - участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4).

Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, **составляет 98,1187 га.**

Сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

N	Наименование	Площадь, м ²	Всего площадь, га
1	Территория объекта культурного наследия «Усадьба Елисеева»		
<i>1.1</i>	<i>Участок 1 («Усадебный дом», «Парк»)</i>	55149	5,5149
<i>1.2</i>	<i>Участок 2 («Церковь»)</i>	893	0,0893
2	Охранная зона		
	Охранная зона (участок ОЗ)	194694	19,4694
3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
<i>3.1</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1)</i>		
3.1.1	ЗРЗ-1.1	46836	4,6836
3.1.2	ЗРЗ-1.2	35412	3,5412
3.1.3	ЗРЗ-1.3	21422	2,1422
<i>3.2</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2)</i>		
3.2.1	ЗРЗ-2.1	8092	0,8092
3.2.2	ЗРЗ-2.2	5369	0,5369
<i>3.3</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3)</i>		
3.3.1	ЗРЗ-3.1	4109	0,4109
3.3.2	ЗРЗ-3.2	12679	1,2679
<i>3.4</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4)</i>		
3.4.1	ЗРЗ-4	49502	4,9502
<i>3.5</i>	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 - зона производственных объектов (ЗРЗ-5 - участок ЗРЗ-5)</i>		
3.5.1	ЗРЗ-5	36295	3,6295
4	Зона охраняемого природного ландшафта		
<i>4.1</i>	<i>Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1)</i>		
4.1.1	ЗОЛ-1.1	110458	11,0458
4.1.2	ЗОЛ-1.2	3884	0,3884
4.1.3	ЗОЛ-1.3	4679	0,4679

4.2	<i>Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2)</i>		
4.2.1	ЗОЛ-2.1	24832	2,4832
4.2.2	ЗОЛ-2.2	332064	33,2064
4.2.3	ЗОЛ-2.3	31145	3,1145
4.2.4	ЗОЛ-2.4	59715	5,9715
	<u>Итого территория объекта культурного наследия</u>		5,6042
	<u>Итого в Охранной зоне (включая территории объекта культурного наследия)</u>		19,4694
	<u>Итого в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности</u>		21,9716
	<u>Итого в Зоне охраняемого природного ландшафта</u>		56,6777
	<u>Всего в границах зон охраны</u>		98,1187

*В пределах охранной зоны расположены территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», образованная двумя участками:

Территория объекта культурного наследия установлена Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области Администрации Ленинградской области № 01-03/18-5.58 от 20 декабря 2018 года. Территория объекта культурного наследия состоит из двух контуров. Первый контур (номера точек 1-33) включает в себя непосредственно «Усадебный дом» и «Парк», второй контур (номера точек 34-37) соответствует «Церкви».

Площадь территории объекта культурного наследия в Приказе не указана.

Площадь первого контура (участок 1) территории памятника по координатам поворотных точек его границ составляет 55148,7248 кв.м. Площадь второго контура (участок 2) территории памятника по координатам поворотных точек его границ составляет 796,2367 кв.м.

Граница территории объекта культурного наследия отсутствует в ЕГРН.

При проведении историко-культурных исследований установлено, что граница второго контура пересекает объект культурного наследия, а именно крыльцо храма расположено за границей территории объекта культурного наследия, таким образом, требуется исправление координат точек номер 34, 37. Площадь второго контура (участок 2) территории объекта культурного наследия составит 892,7595 кв.м.

Сведения о необходимой границе территории объекта культурного наследия нанесены на чертежи проекта, каталог координат приведен в табличной форме в Приложении 1.

На земельные участки в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с пп. 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется.

Обоснование зон охраны, состава зон

Все участки зон охраны разработаны в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Так как объект культурного наследия является ансамблем, то разработанные зоны охраны распространяются на объекты, входящие в состав ансамбля.

Охранная зона

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды.

Граница охранной зоны сформирована одним участком и включает в себя исторические элементы усадьбы Елисеева расположенные за границами территории объекта культурного наследия, такие как: молочная ферма, сторожка, дом священнослужителей, аллеи подходящие к усадьбе с юга и юго-запада, берег и участок реки Оредеж непосредственно связанные с усадебным домом и парком, а также объединяющую данные элементы планировочную структуру. Территория охранной зоны насыщена исторически ценными градоформирующими объектами, включает множество видовых точек на объект культурного наследия регионального значения.

Зона регулирования застройки

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена пятью типами, что обусловлено разными параметрами сложившейся застройки, особенностями функционального назначения, необходимостью учета расчетной предельно допустимой высоты застройки и выводов ландшафтно-визуального анализа.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1)

Все участки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Тип 1 - усадебная застройка включают существующую усадебную застройку по правому и левому берегам реки Оредеж в непосредственной близости от объекта культурного наследия и его охранной зоны.

Участок ЗРЗ-1.1

Участок расположен на склоне левого берега реки Оредеж в деревне Новосиверская в 200 метрах от объекта культурного наследия в прямой

видимости. Через участок проходит Речная улица, являющаяся въездом в п. Белогорка

Участок включает индивидуальную жилую застройку с датировкой от начала XX века до современности, имеются исторически ценные объекты. За счет расположения на выраженном рельефе застройка участка активно участвует в видовых точках от объекта культурного наследия, а также является задним фоном при восприятии элементов объекта культурного наследия с южной стороны.

Участок ЗРЗ-1.2

Участок непосредственно примыкает с запада к границе охранной зоны и расположен в западной части п. Белогорка. Застройка на участке сформировалась в XX веке вдоль реки Оредеж.

Участок ЗРЗ-1.3

Участок непосредственно примыкает с запада к границе охранной зоны и расположен на юго-западе п. Белогорка. Участок включает современную индивидуальную жилую застройку. Через участок проходят видовые связи (с видовых точек на западном въезде в п. Белогорка) на объект культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", застройка на участке воспринимается совместно с объектом культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2)

Зона представлена двумя участками расположенными в пределах видовых связей между элементами объекта культурного наследия «Усадебным домом» «Парком» и «Церковью» вдоль улицы Институтская.

Участки зоны воспринимаются с объектом культурного наследия с видовых точек на улице Институтская, видовых точек в поселке Белогорка, видовых точек на правом берегу реки Оредеж.

Участок ЗРЗ-2.1

Участок зоны расположен на северной (нечетной) стороне улицы Институтской непосредственно между элементами объекта культурного наследия «Усадебный дом» «Парк» и «Церковь». Линия застройки совпадает с исторической линией застройки.

Участок ЗРЗ-2.2

Участок зоны расположен на южной (четной) стороне улицы Институтской в зоне видимости всех элементов объекта культурного наследия «Усадебный дом», «Парк» и «Церковь». В настоящий момент не застроен и является территорией отделяющей бывшую территорию усадьбы от современной пятиэтажной застройки. Через участок проходят видовые связи с видовых точек вблизи усадебного парка на «Усадебный дом» и «Церковь».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - общественная застройка (ЗРЗ-3)

Участки зоны регулирования застройки третьего соответствуют существующим объектам общественного назначения.

Участок ЗРЗ-3.1

Участок примыкает к границе охранной зоны с востока, в его пределах расположены корпуса Государственного научного учреждения «Северо-западный научно-исследовательский институт РАСХИ». Здания института построены во второй половине XX века и нарушили прямую видимость между «Усадьбным домом» и «Церковью» «усадьбы Елисеева».

Участок ЗРЗ-3.2

Участок расположен по четной стороне улицы Институтская в окружении современных пятиэтажных домов. На участке расположено учебное заведение (детский сад).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 - пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4)

Участок ЗРЗ-4

Участок примыкает к границе охранной зоны с юго-востока, представляет собой периметрально застроенный типовыми пятиэтажными домами квартал. Учитывая непосредственную близость объекта культурного наследия требуется регулирование с целью предотвращения увеличения высоты застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 - зона производственных объектов (ЗРЗ-5)

Участок ЗРЗ-5

Участок выделен к востоку от «Церкви» и представляет собой частично неиспользуемую производственную зону поселка. Выделение данной зоны и регулирование застройки необходимо ввиду сплошной видимости на объект культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта представлена двумя типами, что связано с формами ландшафта: участки древесной растительности, открытые пространства. Участки древесной растительности связаны непосредственно с «Усадьбой Елисеева».

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - древесная растительность (ЗОЛ-1)

В участки данной зоны выделены участки распространения сплошной древесно-кустарниковой растительности необходимых как для сохранения объемно – пространственных характеристик среды объекта культурного наследия, так и для формирования естественных кулис, одевающих участки охранной зоны и зон регулирования застройки с высокой сохранностью исторической среды от малоценных в этом отношении территорий.

Участок ЗОЛ-1.1

Участок расположен на обоих берегах реки Оредеж, растительность преимущественно сосны на склонах и обрывах, создающие естественный фон объекта культурного наследия. Сохранение зеленых насаждений важно не только для сохранения объемно-пространственных характеристик, но и с точки зрения природоохраны.

Участок ЗОЛ-1.2

Участок непосредственно примыкает к охранной зоне с запада и расположен вдоль склона правого берега реки Оредеж. Посадки на участке связаны с периодом обустройства усадебного парка. Сохранение растительности на участке позволит сохранить естественное природное окружение объекта культурного наследия и исторически ценных объектов.

Участок ЗОЛ-2.3

Участок примыкает к юго-западной границе охранной зоны в непосредственной близости от «Церкви» и вытянут вдоль улицы. Выделение участка необходимо для создания зеленых кулис между объектом культурного наследия и пятиэтажной застройкой.

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - открытые пространства (ЗОЛ-2)

Открытые пространства необходимы для сохранения исторического чередования угодий, создания плоских элементов ландшафта. В данной зоне четыре участка приуроченных к пойменной части и открытым пространствам пашни.

Участок ЗОЛ-2.1

Участок зоны примыкает к границе охранной зоны, расположен к северу от «Усадебного дома» вдоль реки Оредеж и представляет собой залуженную пойму, наличие данного открытого участка создает коридор видимости объекта культурного наследия «Усадьба Елисеева» вдоль реки.

Участок ЗОЛ-2.2

Участок зоны примыкает к границе охранной зоне с запада, имеет сложный контур и представляет собой открытое пространство пашни, а также территории вблизи ручья. Открытое пространство обеспечивает видимость объекта культурного наследия с западного направления.

Участок ЗОЛ-2.3

Участок расположен на левом берегу реки Оредеж, в данном случае важно сохранение ближайших к «Церкви» ландшафтных элементов.

Участок ЗОЛ-2.4

Участок примыкает с востока к охранной зоне, приурочен к открытым пространствам сельскохозяйственного назначения. Важно сохранение участка для сохранения видовых точек на «Церковь».

По каждой зоне (участку зоны), входящей в зоны охраны объекта культурного наследия, в Проекте приведены:

- принципы определения территории зоны (участка зоны);
- текстовое описание границы зоны (участка зоны);
- перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны (участка зоны).

Границы зон охраны нанесены на **Чертеж ОЗ-4.4** «Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000».

По мнению экспертной комиссии, предложенное авторами проекта установление охранной зоны (участок ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (пяти) типов, зоны охраняемого природного ландшафта 2 (двух) типов в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, **обосновано**.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия установлены с учетом требований пунктов 9-11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. Земляные работы выполняются в соответствии с требованиями законодательства РФ в сфере охраны объектов культурного наследия. На территорию объекта культурного наследия не распространяются требования к градостроительным регламентам и режимам охранной зоны, а действует режим, установленный в отношении данной территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

1. Охранная зона (участок ОЗ)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, зеленых насаждений общего пользования, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, индивидуального жилищного строительства с правом ведения личного подсобного хозяйства, для размещения блокированных и многоквартирных жилых домов, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, направленное на сохранение исторической парцелляции, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков;	прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градостроительных объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта). - в случае аварийного состояния исторически ценного градостроительного объекта в категории допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях. - при принятии решения о воссоздании элементов Усадьбы Елисеева (на месте утраченного исторически ценного градостроительного объекта) допускается его воссоздание в исторических 	<ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия, либо об отказе в их включении); - снос исторически ценных градостроительных объектов; - на месте утраченного исторически ценного градостроительного объекта, в том числе элемента Усадьбы Елисеева запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного

		конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;	градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);
4	Ограничения при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-пространственных параметров (за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов); - капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, не адаптированными объектами, производимый без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов; - капитальный ремонт, производимый с увеличением объемно-пространственных параметров зданий и сооружений до их исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами с сохранением вида строительных материалов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений; - ремонт фасадов зданий, нейтральных и адаптированных к характеру исторической градостроительной среды зданий и сооружений, производимый без изменения объемно-пространственных параметров здания, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц, реки и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов (в том числе замена окон со столярными заполнениями традиционного типа на «евроокна» без расстекловки), применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - устройство кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний;
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в 	<ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок

		<p>дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; 	<p>в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;</p>
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - эксплуатация (сохранение) инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, за исключением размещения их в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия; - размещение объектов, параметры которых

			превышают определенные на основании историко-архивных и библиографических материалов;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- определять параметры компенсационного строительства на основании историко-архивных и библиографических исследований;	- устройство кровель с переломами скатов, - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- размещение хозяйственных построек высотой от существующего уровня земли до карниза не более 3 м, до конька скатной кровли не более 5 м, параметры в плане не более 4,0 х 6,0 м;	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами.
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);	- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не	- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в

		должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	размещение в радиусе 30 метров от территории объекта культурного наследия (два участка) парковок только для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов далее 30 метров от территории объектов культурного наследия; размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок на 2-10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м от уровня земли на расстоянии не ближе 50 м от территории памятника, вне основных секторов видовых раскрытий на объект культурного наследия и природный ландшафт; - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение на расстоянии ближе 50 м от территории объекта культурного наследия торговых киосков и павильонов; - размещение киосков и павильонов размерами в плане более 2,5 x 3,5 м и высотой более 2,5 м; - размещение павильонов автобусных остановок более 4 м x 2,5 м и высотой более 2,5 м;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых

			павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	<ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

Дополнительные требования для участков Р-ОКН.1 и Р-ОКН.2 (территория объекта культурного наследия)

Указанные выше для участка ОЗ требования не распространяются на территории объектов культурного наследия, находящиеся внутри контура охранной зоны. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с п.1 ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями статьи 5.1. 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Согласно п.2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, 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.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1 - участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none">- использование отведенных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с правом ведения личного подсобного хозяйства, размещения блокированной жилой застройки, общественной зоны, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, а также коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;- использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; проведение археологических и научных исследований;	<ul style="list-style-type: none">- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none">- образование земельных участков площадью от 0,05 до 0,36 га с целью сохранения характера исторической парцелляции;- расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градостроительные объекты, в том числе их восприятие;	<ul style="list-style-type: none">- образование земельных участков площадью менее 0,05 га и более 0,36 га с целью сохранения характера исторической парцелляции;
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none">- капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градостроительных объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта).- в случае аварийного состояния исторически ценного градостроительного объекта в категории допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях.- при принятии решения о воссоздании элементов Усадьбы Елисеева (на месте утраченного исторически ценного	<ul style="list-style-type: none">- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия, либо об отказе в их включении);- снос исторически ценных градостроительных объектов;- на месте утраченного исторически ценного градостроительного объекта, в том числе

		градоформирующего объекта) допускается его воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;	элемента Усадьбы Елисеева запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и	- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;	- изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта

	благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; 	<p>культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в

		<ul style="list-style-type: none"> - строительство жилых и общественных одноэтажных зданий (до двух надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров; - существующие нейтральные жилые двухэтажные объекты могут сохраняться в своих параметрах. 	<p>том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;</p>
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	<p>для одноэтажных зданий (а также зданий в два этажа, второй из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,0 м, до конька кровли – не более 7,5 м, размерами в плане не более чем 12 на 16 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 14 на 21 метра для многоквартирного дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> - применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином, остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 30 % от площади участка; - форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов для двухскатных кровель, 35 градусов – для вальмовых кровель; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; 	<ul style="list-style-type: none"> - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих строений и сооружений.
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли; - остекление не более 20 % площади фасада; - размер объекта в плане не более 4,0 м на 7,0 м; (общая площадь хозяйственных построек) не более 10 % от площади участка; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами; - размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); 	<ul style="list-style-type: none"> - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых

	территории		панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 5 машиномест; - устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 8 машиномест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и

			автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здоровоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	<ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 - участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков площадью от 0,06 до 0,50 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; - расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты; - формирование новых улиц и кварталов сомасштабных историческим; 	<ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков площадью менее 0,06 га и более 0,50 га с целью сохранения характера исторической парцелляции;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	<ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта). - в случае аварийного состояния исторически ценного градоформирующего объекта в категории допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических 	<ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия, либо об отказе в их включении); - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе элемента Усадьбы Елисеева

		<p>колористических решениях.</p> <p>- при принятии решения о воссоздании элементов Усадьбы Елисеева (на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта) допускается его воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;</p>	<p>запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);</p>
4	<p>Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства</p>	<p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением дисsonирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p> <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</p>	<p>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</p> <p>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p>
5	<p>Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории</p>	<p>- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</p> <p>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии,</p>	<p>- изменение гидрологического режима реки Ордеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных</p>

		старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;	градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи;	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - строительство жилых зданий от одного до двух надземных этажей (до трех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);
9	Предельные параметры объектов капитального	- для одноэтажных зданий (а также зданий в два этажа, второй из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до	- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов,

	строительства	<p>карниза не выше 4,0 м, до конька кровли – не более 7,5 м, размерами в плане не более чем 12 на 16 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 22 метра для многоквартирного (блокированного) дома и общественных объектов;</p> <p>- для двухэтажных зданий, (а также зданий в три этажа третий из которых является мансардным), - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 7,5 м, до конька кровли - 11,0 м; протяженность по главному фасаду не более 35,0 м, по боковому фасаду – не более 13,5 м;</p> <p>применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 25 % от площади участка;</p> <p>- форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов для двухскатных кровель, 35 градусов – для вальмовых кровель;</p> <p>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p>	<p>- применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих строений и сооружений.</p>
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<p>- возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли; остекление не более 20 % площади фасада; размер объекта в плане не более 5,0 м на 30,0 м; общая площадь хозяйственных построек) не более 10 % от площади участка;</p> <p>- могут сохраняться существующие хозяйственные подстроки с сохранением их существующих параметров;</p>	<p>- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;</p> <p>- размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;</p>
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<p>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров;</p> <p>- материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);</p>	<p>- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в</p>

			том числе ограждений палисадников)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м	- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 8 машиномест; - устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 10 машиномест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды	- Малоэтажная многоквартирная жилая	- Среднеэтажная жилая

разрешенного использования земельных участков	<p>застройка 2.1.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	<p>застройка 2.5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5
---	---	---

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - общественная застройка (ЗРЗ-3 - участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, жилой зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> - формировать участки необходимые для размещения общественных объектов 	-
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующ их объектов (являющихся элементами историко-градостроительн ой среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	<ul style="list-style-type: none"> - исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; 	<ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах

		<p>колористических решений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; 	<p>капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
5	Ограничения бизменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; 	<ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительно й среды объектов	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;

7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - новое строительство общественных зданий от одного до трех надземных этажей; - сохранение существующих общественных зданий в существующих параметрах: для участка ЗРЗ-3 трех и четырехэтажные корпуса научно-образовательного учреждения, для участка ЗРЗ-4 – двухэтажное здание образовательного учреждения; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - для участка ЗРЗ-3.1 не более высоты существующих объектов – 16 метров до наивысшей точки здания, при трех этажах не выше 13,5 метров до карниза здания и 16,0 м до конька здания, размерами в плане не более 16,0 м на 45,0 м; - для участка ЗРЗ-3.2 высота не более 12,0 метров, размеры в плане не ограничиваются; - остекление не более 25 % площади фасада; 	<ul style="list-style-type: none"> - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых

			павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных (в глубине участка или по линии застройки улицы, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 8 % от площади участка; 	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); 	- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство парковок перед общественными объектами объемом не более 10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению	- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более	- размещение торговых киосков, павильонов,

	временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м;	автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель – кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.	применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд) применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - здравоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0	- Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

		- Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	
--	--	---	--

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 - пятиэтажная застройка

№	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	- использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны, общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований;	- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- формировать участки необходимые для размещения жилых и общественных объектов без ограничения по площади;	-
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия, либо об отказе в их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и	- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах

		<p>колористических решений;</p> <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</p>	<p>капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p>
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<p>- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</p> <p>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений,</p> <p>- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева;</p> <p>- ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности, дополнительные посадки зеленых насаждений для создания кулис между объектом культурного наследия и территориями жилой застройки;</p>	<p>- изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;</p>
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру	<p>- реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям;</p> <p>- реализация мероприятий в отношении</p>	<p>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение</p>

	исторической градостроительной среды объектов	данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач;	- размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий, выходящих в сторону объекта культурного наследия;
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- строительство жилых и общественных зданий от одного до пяти надземных этажей;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- максимальная высота жилых и общественных зданий до высшей отметки от существующей поверхности земли 18,0 метров, размерами в плане не более 120 м на 16 м; - кровля плоская или вальмовая, угол наклона – не более 30 градусов;	- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных

			остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных (в глубине участка или по линии застройки улицы, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 12,0 м на 30,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 8 % от площади участка; 	- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); 	- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 1,0 м x 2,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 2,5 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; - вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не 2,0 x 4,0 м и высотой от уровня земли не более 4,0 м 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	<ul style="list-style-type: none"> - устройство парковок со стороны территории охранной зоны объемом не более 10 машино-мест; - на внутривортовых территориях и вдоль южной стороны участка не нормируется; 	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;

14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<ul style="list-style-type: none"> - строительные и отделочные материалы для стен –кирпич, натуральный камень, дерево; для цоколя, печных труб – натуральный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер, плоские кровли; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. 	<ul style="list-style-type: none"> - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 - Блокированная жилая застройка 2.3 - Среднеэтажная жилая застройка 2.5 - Обслуживание жилой застройки 2.7 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Социальное обслуживание 3.2 - Бытовое обслуживание 3.3 - Здоровоохранение 3.4 - Образование и просвещение 3.5 - Культурное развитие 3.6 - Религиозное использование 3.7 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Энергетика 6.7 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 - Авиационный спорт 5.1.6 - Тяжелая промышленность 6.2 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

		<ul style="list-style-type: none"> - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	
--	--	--	--

2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 - зона производственных объектов

№	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, для размещения производственных, коммунально-складских объектов, объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- не нормируется;	- не нормируется;
3	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют;	<ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция зданий и сооружений в параметрах, не превышающих предельно допустимые согласно п. 9, использованием колористических решений для фасадов и кровель согласно п. 15 требований; 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, допускается увеличение параметров в пределах предельно допустимых

			<p>согласно п. 9 требований;</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов для участков зоны; применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке зданий и сооружений, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений;
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; 	<ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Ордеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;

	градостроительной среды объектов	уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;	
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	- размещение и оборудование санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; допускается прокладка инженерных сетей наземным (надземным) и воздушным способом.	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа выше 15 метров,
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- строительство зданий и сооружений при соблюдении предельных параметров;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры.
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- строительство зданий и сооружений до двух этажей при высоте до карниза не более 8,0 м, до конька кровли - не более 11,0 м, размер в плане не более 35,0 x 80,0 м; - возведение мачтовых конструкций, высотных объектов не выше 15,0 м от современного уровня земли при габаритах сооружения в плане не более 5 на 5 метров; использование традиционных колористических решений фасадов и кровель;	- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов и прочих зданий и сооружений
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	- допускается размещение хозяйственных построек, построек технического назначения высотой не более 6 м;	-
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метров, материал ограждений – металл, дерево; возможно ограждение из неглухой металлической сетки; цветовое решение согласно п. 15 требований;	- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 1,0 м x 3,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3,5 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; - вывески и информационные объявления	- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах

		не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не 2,0 х 4,0 м и высотой от уровня земли не более 4,0 м	зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- устройство парковок перед производственными объектами, объектами обслуживания и коммерческого использования;	-
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 3,0 м; размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м;	размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, прочих временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	- допускаются любые строительные и отделочные материалы при соблюдении требований к колористическим решениям; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные зеленые или сурик.	- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	- Сельскохозяйственное использование 1.0 - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 - Коммунальное обслуживание 3.1 - Бытовое обслуживание 3.3 - Образование и просвещение 3.5 - Общественное управление 3.8 - Обеспечение научной деятельности 3.9 - Магазины 4.4 - Банковская и страховая деятельность 4.5 - Общественное питание 4.6 - Гостиничное обслуживание 4.7 - Служебные гаражи 4.9 - Объекты дорожного сервиса 4.9.1 - Пищевая промышленность 6.4 - Энергетика 6.7	- Жилая застройка 2.0 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Атомная энергетика 6.7.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

	<ul style="list-style-type: none"> - Склад 6.9 - Складские площадки 6.9.1 - Научно- производственная деятельность 6.12 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	
--	---	--

3. Зона охраняемого природного ландшафта

3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - древесная растительность (ЗОЛ-1 - участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> - рекреационное использование территории; - сельскохозяйственное использование территории; - прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов; - любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; - устройство и размещение производственных объектов, кроме восстановления плотины гидроэлектростанции; - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение

			<p>скотомогильников;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования; - добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	не устанавливаются;	не устанавливаются;
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	- исторически ценные градостроительные объекты на участках зоны отсутствуют;	- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; - сохранение моста через реку Оредеж на существующем участке;	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	- осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (лесных массивов, отдельно стоящих деревьев, посадок в виде аллей), очертаний береговой линии реки, ручьев; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - сохранение древесно-кустарниковой	- изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов; - планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов (не связанных с плотинной

		<p>растительности, лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, при необходимости санитарные рубки и рубки ухода с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; 	<p>гидроэлектростанции);</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции за счет изменения рабочих (проектных) отметок в сторону увеличения, за исключением подсыпки грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра при выполнении противопаводковых мероприятий; - вырубка высокорослых зеленых насаждений (за исключением сухих, больных деревьев).
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; 	<p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных электролиний;
8	Ограничения при размещении объектов капитального	<ul style="list-style-type: none"> - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на

	строительства	объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров;	линейных объектах в установленных предельных параметрах;
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях, улично-дорожной сети) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 4,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли ли высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 6 метров, длина не более 8 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;	- устройство кровель с переломами скатов; - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов;
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	размещение не предусмотрено;	размещение не предусмотрено;
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	устройство ограждений не выше 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 70% от площади ограждения; тип – металлическое, деревянное, деревянное на металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная);	- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих ограждений;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 х 2,0 м высотой не более 3,0 м;	- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- размещение парковок за пределами прибрежной защитной полосы вместимостью не более 10 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих

			установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<ul style="list-style-type: none"> - размещение причальных сооружений для лодок и маломерных судов высотой не более 1 м над уровнем водной поверхности в плане не более 3 на 8 метров – традиционные мостки; размещение торговых киосков и прочих павильонов (беседок) размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 3,0 м; - размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; - общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения временных зданий и сооружений, не должна превышать 1 % площади участка зоны; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; - размещение временных зданий и сооружений на земельных участках, общая площадь которых превышает 1 % площади участка зоны;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. 	<p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - Сельскохозяйственное использование 1.0 - Отдых (рекреация) 5.0 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 	<ul style="list-style-type: none"> - Жилая застройка 2.0 - Производственная деятельность 6.0 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Легкая промышленность 6.3 - Фармацевтическая промышленность 6.3.1

	<ul style="list-style-type: none"> - Историко-культурная деятельность 9.3 - Использование лесов 10.0 - Водные объекты 11.0 - Общее пользование водными объектами 11.1 - Специальное пользование водными объектами 11.2 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	<ul style="list-style-type: none"> - Пищевая промышленность 6.4 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Строительная промышленность 6.6 - Атомная энергетика 6.7.1 - Склад 6.9 - Складские площадки 6.9.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5
--	---	---

3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - открытые пространства (ЗОЛ-2 - участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)

N	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования территории	<ul style="list-style-type: none"> - рекреационное использование территории; - сельскохозяйственное использование территории; - прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха; - размещение пляжей; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; - любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; - устройство и размещение производственных объектов; - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников; - устройство привалов, биваков, туристических

			стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест; - проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования; - добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
2	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	не устанавливаются	не устанавливаются
3	Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами)	исторически ценные градостроительные объекты на участках зоны отсутствуют;	снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении);
4	Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства	- объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; - сохранение существующих теплиц в пределах участка ЗОЛ-2.4	объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют;
5	Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории	- осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих, в виде аллей), очертаний береговой линии реки, ручьев, малых архитектурных форм; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; использование исторических аналогов в	- изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов; - планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и

		<p>дизайне элементов благоустройства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; - ограниченное сохранение кустарниковой растительности, сохранение аллей, рубки ухода; размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; 	<p>островов (не связанных с плотиной гидроэлектростанции);</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции за счет изменения рабочих (проектных) отметок в сторону увеличения, за исключением подсыпки грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра при выполнении противопаводковых мероприятий; - посадка высокорослых зеленых насаждений (за исключением подъездных аллей к усадьбе Елисеева).
6	Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов	<p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; 	<p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы

		сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;	и подобное), мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных электролиний;
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров; - сохранение теплиц на участке ЗОЛ-2.4 в существующих параметрах;	- размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на линейных объектах в установленных предельных параметрах и существующих теплиц в пределах участка ЗОЛ-2.4
9	Предельные параметры объектов капитального строительства	- сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях, улично-дорожной сети) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 4,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли ли высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 6 метров, длина не более 8 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости; - сохранение существующих теплиц на участке ЗОЛ-2.4 в существующих параметрах (размер теплицы в плане не более 10,0 на 50,0 м, высота не более 7,5 метров)	- устройство кровель с переломами скатов; - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов;
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные	размещение объектов, за исключением указанных в п. 8 требований, не предусмотрено;	размещение объектов, за исключением указанных в п. 8 требований, не предусмотрено;

	параметры		
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	- устройство ограждений не выше 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 70% от площади ограждения; тип – металлическое, деревянное, деревянное на металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная);	- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих ограждений;
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	- допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 x 2,0 м высотой не более 3,0 м;	- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры;
13	Ограничения по размещению автостоянок	- размещение парковок за пределами прибрежной защитной полосы вместимостью не более 15 машино-мест;	- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	- размещение причальных сооружений для лодок и маломерных судов высотой не более 1 м над уровнем водной поверхности в плане не более 3 на 8 метров – традиционные мостки; размещение торговых киосков и прочих павильонов (беседок) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3,0 м; - размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; - общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения временных зданий и сооружений, не должна превышать 1 % площади участка зоны;	- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; - размещение временных зданий и сооружений на земельных участках, общая площадь которых превышает 1 % площади участка зоны;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель – кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого,	Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах: - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый,

		<p>голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик;</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие теплицы – металл, дерево, стекло, светопрозрачные материалы; 	<p>красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p> <p>Для теплиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - Сельскохозяйственное использование 1.0 - Отдых (рекреация) 5.0 - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Использование лесов 10.0 - Водные объекты 11.0 - Общее пользование водными объектами 11.1 - Специальное пользование водными объектами 11.2 - Гидротехнические сооружения 11.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 	<ul style="list-style-type: none"> - Жилая застройка 2.0 - Производственная деятельность 6.0 - Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 - Легкая промышленность 6.3 - Фармацевтическая промышленность 6.3.1 - Пищевая промышленность 6.4 - Нефтехимическая промышленность 6.5 - Строительная промышленность 6.6 - Атомная энергетика 6.7.1 - Склад 6.9 - Складские площадки 6.9.1 - Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 - Железнодорожный транспорт 7.1 - Воздушный транспорт 7.4 - Трубопроводный транспорт 7.5

Обоснования выводов экспертизы

Экспертная комиссия отмечает полноту состава материалов историко-культурных исследований и проекта зон охраны (утверждаемой части), включающих предварительные работы, материалы историко-архивных и библиографических исследований, историческую справку по объекту культурного наследия, основным этапам развития прилегающей территории, ландшафтно-визуальный анализ с установлением видовых точек, расчета предельно допустимой высоты новой застройки, материалы фотофиксации, историко-культурный опорный план, а также разработанных на их основе предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны, которые, по мнению экспертной комиссии, **обоснованы**.

Проектом предусматривается установить **зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, в следующем составе:**

- **Охранная зона** (участок ОЗ);
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (пяти) типов:**
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1 - участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 - участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - общественная застройка (ЗРЗ-3 - участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 - пятиэтажная застройка;
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 - зона производственных объектов;
- **Зона охраняемого природного ландшафта 2 (двух) типов:**
 - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - древесная растительность (ЗОЛ-1 - участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3);
 - Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - открытые пространства (ЗОЛ-2 - участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4).

Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, **составляет 98,1187 га.**

Предлагаемые авторами Проекта решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3,, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия регионального значения в его исторической среде на сопряженной с ним территории, благоприятное восприятие объекта культурного наследия в окружающей историко-градостроительной среде и природном ландшафте с устойчивых видовых площадок и путей следования.

Режимы использования территорий охранной зоны, зоны охраняемого природного ландшафта, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической, историко-градостроительной и природной среде. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, разрешающие строительство в определенных параметрах, капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства и их частей, необходимы для обеспечения развития населенного пункта с сохранением его историко-культурного наследия, в том числе историко-градостроительной среды памятника, что выражается в сохранении размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Документация содержит необходимый комплект текстовых и графических материалов, отражающих состав зон охраны объектов культурного наследия, границы зон охраны, описание режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Решения, предлагаемые рассматриваемым проектом, соответствуют задачам государственной охраны объекта культурного наследия, а также цели сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Представленный на рассмотрение экспертной комиссии **Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3,** разработан в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. № 972, в

части состава зон охраны, требований к материалам историко-культурных исследований (пункты 3, 4 Положения), требований к проектной документации, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (пункты 6, 10, 11 Положения).

Выводы экспертизы:

Представленный Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», г. Вологда в части:

- установления состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3;
- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению соответствующим нормативно-правовым актом:

- состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3;
- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

1. **Приложение № 1.** Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000 – на 1 листе;
2. **Приложение № 2.** Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3 – на 19 листах;
3. **Приложение № 3.** Приложение 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Исторически ценные градостроительные объекты – на 6 листах;
4. **Приложение № 4.** Приложение 2 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Утраченные исторически ценные градостроительные объекты – на 1 листе;
5. **Приложение № 5.** Приложение 3 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды – на 3 листах;
6. **Приложение № 6** Фотофиксация территории август 2021 года (периода проведения ГИКЭ) - на 34 листах;
7. **Приложение № 7.** Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, от «19» июля 2021 г. - на 3 листах;
8. **Приложение № 8.** Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, от «18» августа 2021 г.- на 2 листах.

Мы, Куликов Сергей Борисович, Соколова Ольга Александровна, Поддубная Нина Георгиевна в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

Куликов С.Б.

Ответственный секретарь:

Соколова О.А.

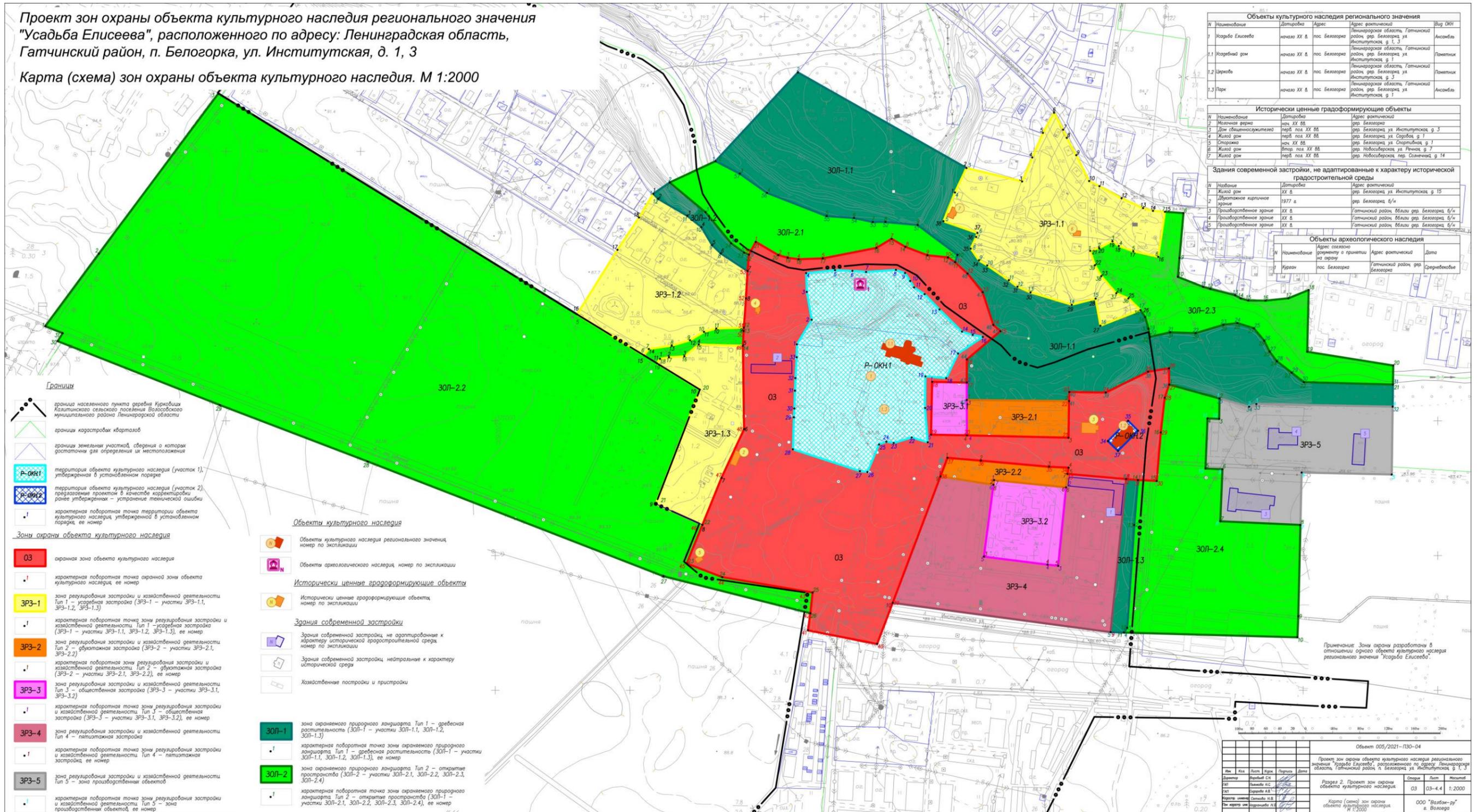
Член экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г.

*Дата оформления Акта государственной
историко-культурной экспертизы – «18» августа 2021 года*

Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область,
 Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3
 Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000



**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул.
Институтская, д. 1, 3**

1. Охранная зона (ОЗ)

Описание границ охранной зоны

Участок ОЗ

От точки 1 до точки 4 на юго-восток по левому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 4 до точки 7 на северо-восток по левому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 7 до точки 15 на юго-восток по левому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 15 до точки 16 на юго-запад на 65,3 метра, пересекая реку Оредеж, от точки 16 до точки 17 на вдоль существующей застройки, от точки 17 до точки 18 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 18 до точки 19 на юг вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 21 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 21 до точки 23 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 23 до точки 24 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 24 до точки 26 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 26 до точки 30 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 30 до точки 33 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 33 до точки 34 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 34 до точки 37 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 37 до точки 40 на юго-запад вдоль существующей застройки и линии электропередач, от точки 40 до точки 41 на северо-запад вдоль существующей застройки и линии электропередач, от точки 41 до точки 43 на северо-восток вдоль пруда, от точки 43 до точки 45 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 45 до точки 48 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 48 до точки 49 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 49 до точки 54 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 54 до точки 1 на северо-восток на 21.6 метра, пересекая реку Оредеж.

На территории охранной зоны (внутри контура) расположены два контура территории объекта культурного наследия (участок 1 и участок 2), сведения о которых приведены в п.1 настоящей книги).

Сведения о местоположении границ объекта *участок ОЗ* – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371265,75	2203186,94
2	371246,16	2203220,37
3	371242,19	2203234,44
4	371239,92	2203250,62
5	371241,17	2203286,63
6	371256,79	2203366,22
7	371270,26	2203388,79
8	371258,29	2203409,23
9	371245,89	2203441,88
10	371242,75	2203472,50
11	371235,57	2203483,07
12	371218,62	2203501,47
13	371190,93	2203523,99
14	371142,46	2203539,81
15	371133,24	2203550,40
16	371091,19	2203500,50
17	371056,82	2203500,45
18	371057,94	2203448,95
19	370979,47	2203447,25
20	370978,51	2203500,68
21	370974,99	2203651,48
22	371029,41	2203652,33
23	371042,80	2203652,72
24	371042,05	2203706,85
25	371072,88	2203769,74
26	371078,02	2203800,74
27	371053,93	2203801,05
28	371034,27	2203794,41
29	370982,78	2203788,57
30	370910,79	2203782,54
31	370912,07	2203754,62
32	370913,52	2203737,12
33	370921,22	2203649,93
34	370930,44	2203651,46
35	370931,84	2203622,54
36	370940,88	2203521,42
37	370945,11	2203471,73
38	370917,44	2203461,27

39	370729,77	2203390,32
40	370668,76	2203367,26
41	370689,01	2203264,49
42	370714,39	2203268,13
43	370745,10	2203271,38
44	370767,98	2203137,18
45	370788,26	2203084,36
46	370845,62	2203107,70
47	370915,29	2203136,04
48	370987,72	2203169,61
49	371111,46	2203167,85
50	371133,47	2203168,95
51	371138,44	2203169,31
52	371181,79	2203172,42
53	371222,50	2203174,75
54	371246,64	2203176,86
1	371265,75	2203186,94

На территории охранной зоны (внутри контура) расположены два контура территории объекта культурного наследия (участок 1 и участок 2), сведения о координатах которых приведены в п.1 настоящей книги).

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранная зона.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. **Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1)**

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗРЗ-1.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 6 на северо-восток вдоль существующей застройки по переулку Солнечный, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Огородная, от точки 7 до точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1189, от точки 9 до точки 11 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Огородная, от точки 11 до точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1107, от точки 12 до точки 15 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Огородная, от точки 15 до точки 16 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 19 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 21 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 21 до точки 26 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Речная, от точки 26 до точки 27 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 27 до точки 28 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 28 до точки 29 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Заречная, от точки 29 до точки 30 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Заречная, от точки 30 до точки 32 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1112, от точки 32 до точки 33 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Заречная, от точки 33 до точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 35 до точки 36 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 36 до точки 37 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 37 до точки 38 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 38 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных	Координаты, м
-------------------------	---------------

точек границ	X	Y
1	2	3
1	371339,08	2203482,84
2	371375,41	2203499,92
3	371355,49	2203582,55
4	371391,16	2203597,74
5	371427,61	2203613,48
6	371457,49	2203630,06
7	371432,32	2203643,50
8	371420,20	2203648,97
9	371394,40	2203663,04
10	371356,07	2203682,20
11	371348,45	2203697,39
12	371330,61	2203730,30
13	371315,94	2203762,25
14	371311,78	2203777,02
15	371310,39	2203794,81
16	371243,57	2203784,80
17	371251,75	2203747,73
18	371259,64	2203726,22
19	371266,63	2203716,78
20	371256,61	2203696,95
21	371252,40	2203683,84
22	371230,99	2203690,72
23	371214,95	2203700,29
24	371189,38	2203722,49
25	371181,90	2203740,61
26	371164,53	2203758,28
27	371141,30	2203698,86
28	371181,51	2203691,76
29	371172,43	2203656,30
30	371190,78	2203595,09
31	371199,22	2203575,72
32	371208,88	2203562,95
33	371230,79	2203530,79
34	371238,37	2203518,48
35	371255,76	2203506,25
36	371273,02	2203514,33
37	371278,96	2203516,11
38	371296,42	2203465,78
1	371339,08	2203482,84

Участок ЗРЗ-1.2

От точки 1 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 7 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 9 до точки 15 на юго-запад вдоль ручья вверх по течению, от точки 15 до точки 16 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 16 до точки 17 на северо-восток на

119,4 метра по пашне, от точки 17 до точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906001:990, от точки 18 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371337,18	2203034,77
2	371329,58	2203042,05
3	371304,43	2203085,17
4	371287,66	2203106,22
5	371261,08	2203122,04
6	371248,62	2203135,06
7	371222,50	2203174,75
8	371181,79	2203172,42
9	371138,44	2203169,31
10	371137,07	2203128,34
11	371132,17	2203110,06
12	371119,64	2203089,27
13	371111,65	2203062,11
14	371106,64	2203028,08
15	371097,14	2203021,08
16	371158,17	2202921,52
17	371253,91	2202981,52
18	371301,87	2203013,51
1	371337,18	2203034,77

Участок ЗРЗ-1.3

От точки 1 до точки 4 на северо-восток вдоль ручья вниз по течению, от точки 4 до точки 5 на юго-восток вдоль ручья вниз по течению, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 6 до точки 8 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 8 до точки 9 на северо-запад на 75,9 метра по пашне, от точки 9 до точки 10 на северо-восток на 181.9 метра по пашне, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 11 до точки 1 на северо-восток вдоль ручья вниз по течению.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных	Координаты, м
-------------------------	---------------

Ответственный секретарь

Соколова О.А.
Страница 86

точек границ	X	Y
1	2	3
1	371092,03	2203044,75
2	371094,45	2203057,97
3	371095,69	2203080,83
4	371113,31	2203102,26
5	371111,46	2203167,85
6	370987,72	2203169,61
7	370915,29	2203136,04
8	370845,62	2203107,70
9	370876,70	2203038,48
10	371046,38	2203103,89
11	371085,52	2203040,05
1	371092,03	2203044,75

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2)

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗРЗ-2.1

От точки 1 до точки 2 на восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 2 до точки 3 на юг вдоль существующей застройки по грунтовому проезду, от точки 3 до точки 4 на запад вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-2.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371031,01	2203500,42
2	371029,41	2203652,33
3	370974,99	2203651,48
4	370978,51	2203500,68
1	371031,01	2203500,42

Участок ЗРЗ-2.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906002:18, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице

Институтская, от точки 4 до точки 6 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-запад на 6,9 по ограждению, от точки 8 до точки 9 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-2.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	370945,11	2203471,73
2	370940,88	2203521,42
3	370931,84	2203622,54
4	370930,44	2203651,46
5	370921,22	2203649,93
6	370901,25	2203647,92
7	370912,04	2203541,00
8	370905,19	2203540,08
9	370917,44	2203461,27
1	370945,11	2203471,73

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. **Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3)**

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗРЗ-3.1

От точки 1 до точки 2 на восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 2 до точки 4 на юг вдоль существующей застройки по грунтовому проезду, от точки 4 до точки 5 на запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-3.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371057,94	2203448,95
2	371056,82	2203500,45
3	371031,01	2203500,42
4	370978,51	2203500,68

Ответственный секретарь

Соколова О.А.
Страница 88

5	370979,47	2203447,25
1	371057,94	2203448,95

Участок ЗРЗ-3.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 5 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906002:4.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-3.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	370912,04	2203541,00
2	370901,25	2203647,92
3	370784,78	2203636,17
4	370786,53	2203620,21
5	370798,38	2203525,78
6	370905,19	2203540,08
1	370912,04	2203541,00

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. **Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4)**

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗРЗ-4

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906002:4, от точки 3 до точки 5 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 7 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 10 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки и линии электропередач.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	370917,44	2203461,27
2	370905,19	2203540,08
3	370798,38	2203525,78
4	370786,53	2203620,21
5	370784,78	2203636,17
6	370901,25	2203647,92
7	370921,22	2203649,93
8	370913,52	2203737,12
9	370686,26	2203713,98
10	370729,77	2203390,32
1	370917,44	2203461,27

2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 5 - зона производственных объектов (ЗРЗ-5)

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗРЗ-5

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 4 на восток вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на юг вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на запад вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 6 до точки 7 на юг вдоль существующей застройки и пашни, от точки 7 до точки 8 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 10 до точки 11 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на восток вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371033,21	2203875,87

2	371021,05	2203919,79
3	371025,05	2203930,50
4	371021,06	2204132,98
5	370920,44	2204131,63
6	370923,29	2203997,80
7	370845,47	2203995,97
8	370850,86	2203876,93
9	370928,20	2203880,16
10	370929,25	2203854,95
11	371003,60	2203857,97
12	371002,98	2203875,30
1	371033,21	2203875,87

3. Зона охраняемого природного ландшафта

3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1)

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗОЛ-1.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток по лесу на 179,8 метров, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по лесу до существующей застройки на 287,8 метров, от точки 3 до точки 5 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 8 до точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 10 до точки 11 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1112, от точки 13 до точки 14 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 15 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 16 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 17 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 17 до точки 20 на юго-восток по улице Речная, пересекая реку Оредеж, от точки 20 до точки 21 на северо-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 21 до точки 22 на восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 22 до точки 24 на северо-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 24 до точки 30 на юго-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 30 до точки 31 на восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 31 до точки 32 на юг вдоль существующей застройки, от точки 32 до точки 33 на запад вдоль существующей застройки,

от точки 33 до точки 34 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 34 до точки 36 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 36 до точки 37 на северо-запад по улице Институтская, от точки 37 до точки 39 на юго-запад, пересекая улицу Институтскую, вдоль существующей застройки, от точки 39 до точки 40 на запад вдоль существующей застройки, от точки 40 до точки 41 на юг вдоль существующей застройки, от точки 41 до точки 42 на запад вдоль существующей застройки, от точки 42 до точки 44 на север вдоль существующей застройки, от точки 44 до точки 45 на северо-восток вдоль существующей застройки, пересекая реку Оредеж, от точки 45 до точки 49 на северо-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 49 до точки 50 на северо-восток по лесу на 11,4 метров, от точки 50 до точки 52 на северо-запад по лесу на 122,2 метра, от точки 52 до точки 53 на запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358, от точки 53 до точки 1 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371385,56	2203127,11
2	371517,31	2203249,53
3	371375,41	2203499,92
4	371339,08	2203482,84
5	371296,42	2203465,78
6	371278,96	2203516,11
7	371273,02	2203514,33
8	371255,76	2203506,25
9	371238,37	2203518,48
10	371230,79	2203530,79
11	371208,88	2203562,95
12	371199,22	2203575,72
13	371190,78	2203595,09
14	371172,43	2203656,30
15	371181,51	2203691,76
16	371141,30	2203698,86
17	371164,53	2203758,28
18	371154,04	2203765,40
19	371136,97	2203770,29
20	371124,74	2203772,35
21	371131,51	2203802,46
22	371130,21	2203840,37

23	371142,56	2203881,49
24	371145,18	2203902,45
25	371137,48	2203926,70
26	371118,78	2203942,28
27	371102,67	2203950,20
28	371088,69	2203960,77
29	371071,51	2203983,04
30	371057,49	2204001,20
31	371053,94	2204133,43
32	371021,06	2204132,98
33	371025,05	2203930,50
34	371021,05	2203919,79
35	371033,21	2203875,87
36	371053,93	2203801,05
37	371078,02	2203800,74
38	371072,88	2203769,74
39	371042,05	2203706,85
40	371042,80	2203652,72
41	371029,41	2203652,33
42	371031,01	2203500,42
43	371056,82	2203500,45
44	371091,19	2203500,50
45	371133,24	2203550,40
46	371142,46	2203539,81
47	371190,93	2203523,99
48	371218,62	2203501,47
49	371235,57	2203483,07
50	371246,36	2203486,77
51	371290,76	2203427,47
52	371295,24	2203379,54
53	371295,19	2203360,81
54	371301,12	2203332,94
55	371303,95	2203292,34
56	371338,50	2203203,69
57	371366,98	2203163,24
1	371385,56	2203127,11

Участок ЗОЛ-1.2

От точки 1 до точки 2 на северо-восток по лесу на 29,5 метров, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по лесу на 69 метров, от точки 3 до точки 6 на юго-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 6 до точки 7 на юг по лесу на 24,2 метра, от точки 7 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371337,18	2203034,77
2	371353,90	2203059,14
3	371309,80	2203112,23
4	371263,74	2203150,34
5	371249,82	2203169,62
6	371246,64	2203176,86
7	371222,50	2203174,75
8	371248,62	2203135,06
9	371261,08	2203122,04
10	371287,66	2203106,22
11	371304,43	2203085,17
12	371329,58	2203042,05
1	371337,18	2203034,77

Участок ЗОЛ-1.3

От точки 1 до точки 4 на юго-запад по улице Институтская, от точки 4 до точки 5 на запад по улице Институтская, от точки 5 до точки 6 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 1 на восток по улице Спортивная.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	370912,07	2203754,62
2	370845,42	2203749,26
3	370692,72	2203738,71
4	370685,72	2203733,80
5	370686,26	2203713,98
6	370913,52	2203737,12
1	370912,07	2203754,62

3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2)

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

Участок ЗОЛ-2.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток по лесу на 75 метров, пересекая реку Оредеж, от точки 2 до точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358, от точки 7 до точки 8 на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358, от точки 8 до точки 10 на юго-восток по лесу на 122,2 метра, от точки 10 до точки 11 на юго-запад по лесу на 11,4 метров, от точки 11 до точки 15 на северо-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 15 до точки 18 на юго-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 18 до точки 21 на северо-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 21 до точки 22 на юго-запад, пересекая реку Оредеж, от точки 22 до точки 25 на северо-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 25 до точки 1 на северо-запад по лесу на 69 метров.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371353,90	2203059,14
2	371385,56	2203127,11
3	371366,98	2203163,24
4	371338,50	2203203,69
5	371303,95	2203292,34
6	371301,12	2203332,94
7	371295,19	2203360,81
8	371295,24	2203379,54
9	371290,76	2203427,47
10	371246,36	2203486,77
11	371235,57	2203483,07
12	371242,75	2203472,50
13	371245,89	2203441,88
14	371258,29	2203409,23
15	371270,26	2203388,79
16	371256,79	2203366,22
17	371241,17	2203286,63
18	371239,92	2203250,62
19	371242,19	2203234,44
20	371246,16	2203220,37
21	371265,75	2203186,94
22	371246,64	2203176,86

23	371249,82	2203169,62
24	371263,74	2203150,34
25	371309,80	2203112,23
1	371353,90	2203059,14

Участок ЗОЛ-2.2

От точки 1 до точки 2 на северо-восток, пересекая Белогорское шоссе, по границе леса на 133,9 метра, от точки 2 до точки 3 на северо-восток по границе леса на 296,7 метра, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль границы населенного пункта на 568 метров, от точки 4 до точки 6 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 6 до точки 12 на северо-восток вдоль ручья, от точки 12 до точки 14 на юг вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 15 на запад вдоль ручья, от точки 15 до точки 19 на юго-запад вдоль ручья, от точки 19 до точки 20 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 20 до точки 21 на юго-запад на 181.9 метра по пашне, от точки 21 до точки 22 на юго-восток на 75.9 метра по пашне, от точки 22 до точки 23 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 23 до точки 25 на юго-восток вдоль Белогорского шоссе, от точки 25 до точки 26 на юг, пересекая Белогорское шоссе, от точки 26 до точки 30 на северо-запад вдоль Белогорского шоссе, от точки 30 до точки 31 на северо-восток до Белогорского шоссе, от точки 31 до точки 1 на северо-запад вдоль Белогорского шоссе.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371140,57	2202131,61
2	371248,28	2202211,22
3	371485,96	2202388,73
4	371188,16	2202872,59
5	371158,17	2202921,52
6	371097,14	2203021,08
7	371106,64	2203028,08
8	371111,65	2203062,11
9	371119,64	2203089,27
10	371132,17	2203110,06
11	371137,07	2203128,34
12	371138,44	2203169,31
13	371133,47	2203168,95
14	371111,46	2203167,85

15	371113,31	2203102,26
16	371095,69	2203080,83
17	371094,45	2203057,97
18	371092,03	2203044,75
19	371085,52	2203040,05
20	371046,38	2203103,89
21	370876,70	2203038,48
22	370845,62	2203107,70
23	370788,26	2203084,36
24	370767,98	2203137,18
25	370745,10	2203271,38
26	370714,39	2203268,13
27	370769,39	2203049,85
28	370939,75	2202610,47
29	371023,52	2202390,95
30	371118,39	2202150,06
31	371130,12	2202157,51
1	371140,57	2202131,61

Участок ЗОЛ-2.3

От точки 1 до точки 3 на северо-восток до существующей застройки, пересекая улицу Речную, от точки 3 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на восток по улице Огородная, от точки 8 до точки 10 на юг вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 13 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 13 до точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:383, от точки 15 до точки 18 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 18 до точки 19 на юг вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 20 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 20 до точки 21 на юг, пересекая реку Оредеж, от точки 21 до точки 22 на запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 22 до точки 28 на северо-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 28 до точки 30 на юго-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 30 до точки 31 на запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 31 до точки 32 на юго-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 32 до точки 1 на северо-запад по улице Речная, пересекая реку Оредеж.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение	Координаты, м
-------------	---------------

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	371252,40	2203683,84
2	371256,61	2203696,95
3	371266,63	2203716,78
4	371259,64	2203726,22
5	371251,75	2203747,73
6	371243,57	2203784,80
7	371310,39	2203794,81
8	371308,40	2203822,26
9	371241,79	2203816,37
10	371213,78	2203813,97
11	371198,94	2203851,53
12	371196,00	2203861,99
13	371186,39	2203899,14
14	371181,83	2203907,30
15	371178,74	2203918,40
16	371178,44	2203944,15
17	371182,01	2203978,21
18	371194,21	2204008,23
19	371102,57	2204006,06
20	371082,16	2204133,81
21	371053,94	2204133,43
22	371057,49	2204001,20
23	371071,51	2203983,04
24	371088,69	2203960,77
25	371102,67	2203950,20
26	371118,78	2203942,28
27	371137,48	2203926,70
28	371145,18	2203902,45
29	371142,56	2203881,49
30	371130,21	2203840,37
31	371131,51	2203802,46
32	371124,74	2203772,35
33	371136,97	2203770,29
34	371154,04	2203765,40
35	371164,53	2203758,28
36	371181,90	2203740,61
37	371189,38	2203722,49
38	371214,95	2203700,29
39	371230,99	2203690,72
1	371252,40	2203683,84

Участок ЗОЛ-2.4

От точки 1 до точки 2 на юго-восток по границе леса, от точки 2 до точки 3 на юг вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 4 на запад вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на юг вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на восток по улице

Спортивная, от точки 6 до точки 7 на юг вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на восток вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 10 на юг вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 11 на запад вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на северо-восток по улице Институтская, от точки 12 до точки 14 на север по улице Институтская, от точки 14 до точки 15 на восток, пересекая улицу Институтскую, от точки 15 до точки 1 на северо-восток по улице Институтская.

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	371053,93	2203801,05
2	371033,21	2203875,87
3	371002,98	2203875,30
4	371003,60	2203857,97
5	370929,25	2203854,95
6	370928,20	2203880,16
7	370850,86	2203876,93
8	370845,47	2203995,97
9	370710,02	2203992,79
10	370678,69	2203991,53
11	370685,72	2203733,80
12	370692,72	2203738,71
13	370845,42	2203749,26
14	370912,07	2203754,62
15	370910,79	2203782,54
16	370982,78	2203788,57
17	371034,27	2203794,41
1	371053,93	2203801,05

Приложение № 3

Приложение 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Исторически ценные градостроительные объекты

N	Фото	Название	Дата постройки	Адрес фактический	Функция	Состояние	Типология	Описание объекта
2		Молочная ферма	нач. XX вв.	д. Белогорка	не используется	нормальное	Двухэтажное каменное здание с двускатной крышей.	Двухэтажное каменное здание с двускатной крышей. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Фронтон обшит деревянной доской вертикально. Основной объем здания краснокирпичный, прямоугольный в плане, не оштукатурен и не окрашен. Поздняя пристройка двухэтажная с двускатной крышей, выполнена из белого кирпича и располагается по юго-восточному фасаду. Окна первого этажа исторического объема прямоугольные, в верхней части оформлены прямоугольным навершием с клинчатой перемычкой, фартук окон выложен камнями. Окна первого этажа различаются по размерам. На главном северо-восточном и боковом северо-западном фасадах располагаются заложенные арочные проемы. Окна второго этажа имеют такое же оформление, как и окна первого. Со стороны северо-восточного и северо-западного фасадов, в уровне второго этажа в углу, оконный проем и

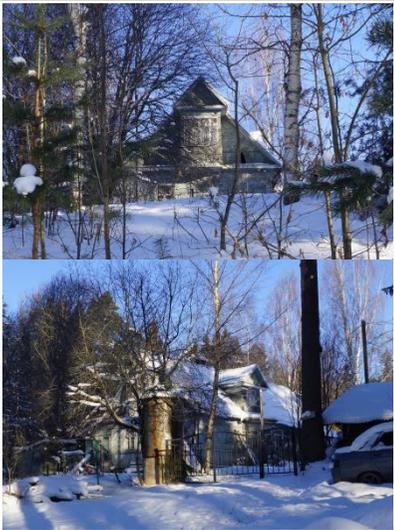
Ответственный секретарь

Соколова О.А.

							кирпич, из которого выполнена кладка, отличаются от основного объема. Здание воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Усадебный дом.
3		Дом священнослужителей	перв. пол. XX вв.	дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 3	жилой дом	нормальное	<p>Двухэтажный деревянный жилой дом в восемь оконных осей по фасаду с вальмовой крышей. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом. Дом обшит широкой деревянной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен. По низу окон первого этажа и в междуэтажном пространстве зашито вертикально. Окна обеих этажей обрамлены простыми рамочными наличниками. Над окнами первого этажа частично сохранились следы от прямоугольных наверший. Оригинальное остекление частично утрачено, сохранившиеся рамы деревянные с расстекловкой на девять неравных стекол. В междуэтажном пространстве пущено два небольших профилированных пояса. По верху второго этажа проходит пояс набранный из резных полотенец. На главном фасаде располагаются две поздние входные группы. Здание венчает простой карниз с гладким фризом. Здание располагается с отступом от красной линии улицы, участвует в восприятии объекта культурного наследия - Церков.</p>

4		Жилой дом	перв. пол. XX вв.	дер. Белогорка, ул. Садовая, д. 1	жилой дом	нормальное	Двухэтажный деревянный жилой дом, с двускатной крышей и балконом на главном фасаде.	Двухэтажный деревянный жилой дом, с двускатной крышей и балконом на главном фасаде. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Здание обшито узкой деревянной профилированной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен. По верху первого и второго этажей обшито вертикально. Фронтон зашит «елочкой». Со стороны главного (южного) фасада располагается выступающий прямоугольный объем со сплошным остеклением, на первом этаже, над которым располагается балкон. Окна балкона прямоугольные, обрамлены простыми рамочными наличниками. Окна первого этажа сохранили оригинальное остекление, рамы второго этажа заменены на ПВХ. В уровне первого этажа по бокам от основного объема располагаются небольшие одноэтажные пристройки со скатными крышами. Здание расположено на углу квартала и воспринимается вместе с объектом культурного наследия- Усадебный дом.
5		Сторожка	нач. XX вв.	дер. Белогорка, ул. Спортивная, д. 1?	жилой дом	нормальное	Одноэтажный каменный дом в три окна по главному фасаду с двускатной крышей.	Одноэтажный каменный дом в три окна по главному фасаду с двускатной крышей. Крыша покрыта металлочерепицей, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Основной объем здания не оштукатурен и не окрашен. Фронтон зашит деревянной доской горизонтально. Углы здания оформлены простыми лопатками, по верху этажа пущен пояс

							<p>простого профиля. Окна обрамлены прямоугольным кирпичным навершием, вокруг клинчатой перемычки, с небольшими прямоугольными свесами. Оригинальное заполнение окон утрачено, заменены на окна из ПВХ. Сохранились простые деревянные ставни. Со стороны бокового (северо-западного) фасада примыкает одноэтажная кирпичная пристройка в одно окно со скатной крышей. Здание закрепляет угол квартала, формирует фронт застройки улицы Спортивной.</p>
6		Жилой дом	втор. пол. XX вв.	дер. Новосиверская, ул. Речная, д. 7	жилой дом	нормальное	<p>Одноэтажный деревянный жилой дом с двускатной крышей, в три окна по фасаду и балконом во фронте. Крыша покрыта шифером. Здание расположено на каменном фундаменте, обшито узкой деревянной профилированной доской вертикально по всем фасадам, включая выпуски бревен, в межоконном пространстве зашито «елочкой». Углы здания оформлены деревянными накладками с геометрическим рисунком. Окна обрамлены простыми рамочными наличниками с резным прямоугольным навершием. По верху окон пущен резной пояс с рисунком в форме пик, по низу окон проходит простой профилированный поясок. Оригинальное остекление утрачено, заменено на окна из</p>

									ПВХ без расстекловки. Во фронте располагается небольшой балкон с сохранившейся оригинальной расстекловкой с геометрическим рисунком. Над балконом расположен небольшой фронтон. Фронтоны и балкон защиты сайдингом из ПВХ светло-желтого цвета. Со стороны правого бокового фасада примыкает одноэтажная пристройка веранды со скатной крышей. Основной объем здания окрашен в ярко-желтый цвет, элементы декора - в белый. Здание обращено главным фасадом на улицу Речную, формирует фронт ее застройки.
7		Жилой дом	перв. пол. XX вв.	дер. Новосиверская, пер. Солнечный, д. 14	Жилой дом	Нормальн ое	Одноэтажный деревянный жилой дом с высокой двускатной крышей и балконом во фронте.	Одноэтажный деревянный жилой дом с высокой двускатной крышей и балконом во фронте. Здание обшито узкой деревянной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен, от низа окон зашито вертикально. Во фронте зашито вертикально и «елочкой». Углы здания оформлены деревянными накладками с геометрическим рисунком. Окна оформлены простыми рамочными наличниками. Рамы деревянные с расстекловкой на пять неравных частей. На главный (юго-западный) фасады выходит балкон с небольшой крышей и треугольным фронтоном. Балкон зашит вертикально деревянной доской. Окно балкона состоит из четырех равных частей с расстекловкой каждой на четыре неравные части, рама окна деревянная. По верху основного объема здания проходит декоративный фриз из резных полотенец. Дом расположен на	

							возвышении и воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Усадебный дом.
--	---	--	--	--	--	--	---

Приложение 2 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

№ п/п	Наименование
1	Школа
2	Дача
3	Дача
4	Конторский дом
5	Амбар хлебный
6	Каретный сарай
7	Конюшня на 22 стойла
8	Навес с двумя клетями
9	Конюшня для выездных лошадей
10	Флигель с мезонином
11	Сарай сенной
12	Мастерские
13	Сарай сенной

14	Казарма для рабочих
15	Сарай при казарме
16	Сарай
17	Жилой дом
18	Скотный двор на 150 голов
19	Птичник
20	Конюшня на 2 лошади
21	Оранжереи
22	Оранжереи
23	Дом садовника
24	Кузница на два горна
25	Сарай лесопильный
26	Сарай для пиленого материала
27	Кирпичный завод
28	Сарай молотильный с мельницей

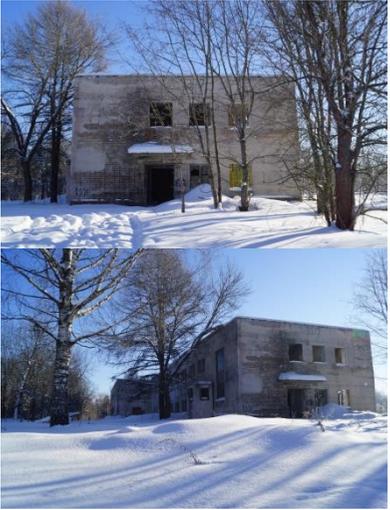
Приложение № 5

Приложение 3 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3. Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

N п/п	Фотография	Название	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
1		Жилой дом	XX в.	дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 15	Нормальное	Многоквартирный пятиэтажный жилой дом с плоской крышей, г-образный в плане. Здание расположено на пересечении улиц Институтской и Спортивной, воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Церковь. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	Посадка зеленых экранирующих насаждений
2		Двухэтажное кирпичное здание	1977 г.	д. Белогорка, б/н	Аварийное	Двухэтажное кирпичное, прямоугольное в плане здание с плоской крышей. Здание г-образной формы, вытянуто вглубь участка. В уровне первого этажа располагаются большие проемы ворот, в уровне второго этажа обычные оконные проемы. Остекление здания утрачено, частично утрачены рамы. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности. Посадка зеленых экранирующих насаждений

Ответственный секретарь

Соколова О.А.

						характерным типам исторической застройки.	
3		Производственное здание	XX в.	Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н	Аварийное	Двухэтажное большепролетное производственное здание, с плоской крышей, т-образное в плане. Заполнение оконных и дверных проемов полностью утрачено. Здание выполнено из кирпича. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений
4		Производственное здание	XX в.	Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н	Аварийное	Двухэтажное большепролетное производственное здание, с плоской крышей, т-образное в плане. Заполнение оконных и дверных проемов частично утрачено. Здание выполнено из кирпича. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений

Ответственный секретарь

Соколова О.А.

5		Производственное здание	XX в.	Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н	Аварийное	<p>Большепролетное производственное здание, прямоугольное в плане. Часть первого этажа выполнена из кирпича, другая часть выполнена из панелей. В уровне первого этажа располагаются проемы ворот и окон. Утрачено остекление и заполнение проемов. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.</p>	<p>По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений</p>
---	---	--------------------------------	-------	--	-----------	--	--

Приложение № 6
Фотофиксация территории август 2021 года (периода проведения ГИКЭ)
Номера точек на схеме соответствуют номеру фотографии



Ответственный секретарь

Соколова О.А.



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 16



Фото 10



Фото 11



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28



Фото 29

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

«19» июля 2021 г.

г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Вологда

Присутствовали:

Куликов Сергей Борисович - образование высшее, стаж работы более 40 лет. ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», Главный архитектор, АНО "Национальный реставрационный центр» Директор по научной работе и проектной работе архитектор-реставратор высшей категории; аттестован МК РФ, Приказ Министерства культуры РФ № 1627 от 17.09.2018;

Поддубная Нина Георгиевна – образование высшее, стаж работы 33 года, архитектор; в настоящее время постоянного места работы не имеется; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032.

Соколова Ольга Александровна - образование высшее, стаж работы 37 лет. начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера» г. Вологда; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе:
Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии – Куликова С.Б.,
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Соколова О.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений.

Ответственный секретарь

Соколова О.А.
Страница 144

Секретарь Экспертной комиссии Соколова О.А. уведомила членов комиссии о получении от заказчика комплекта материалов на проведение государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73) Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г. №569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих встреч и заседаний;
- протокол выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии. Остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Куликов С.Б.. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Соколова О.А. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- «19» июля 2021 г.- организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Соколова О.А., Поддубная Н.Г.

- «18» августа 2021 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Соколова О.А., Поддубная Н.Г.

- «18» августа 2021 г. – передача Заказчику Акта экспертизы со всеми документами и приложениями на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями. Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Соколова О.А., Поддубная Н.Г.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель Экспертной комиссии:

Куликов С.Б.

Ответственный секретарь:

Соколова О.А.

Член Экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

«18» августа 2021 г.

г. Москва, г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Куликов Сергей Борисович - образование н.высшее, стаж работы более 39 лет. ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», Главный архитектор, АНО "Национальный реставрационный центр» Директор по научной работе и проектной работе архитектор-реставратор высшей категории; аттестован МК РФ, Приказ Министерства культуры РФ № 1627 от 17.09.2018;

Поддубная Нина Георгиевна – образование высшее, стаж работы 33 года, архитектор; в настоящее время постоянного места работы не имеется; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032.

Соколова Ольга Александровна - образование высшее, стаж работы 37 лет. начальник реставрационного отдела ООО «Образ Севера» г. Вологда; аттестована МК РФ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997.

Повестка дня:

Государственная историко-культурная экспертиза проекта – выводы и составление заключения (Акта).

Слушали:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.)
2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии (Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.)

- согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.
- произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

Ответственный секретарь

Соколова О.А.
Страница 147

- решили передать Акт экспертизы со всеми документами и приложениями на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями, Заказчику. Ответственные исполнители: Куликов С.Б., Поддубная Н.Г., Соколова О.А.

Председатель Экспертной комиссии:



Куликов С.Б.

Ответственный секретарь:



Соколова О.А.

Член Экспертной комиссии:



Поддубная Н.Г.

ДОГОВОР 01-2/21-ИКЭ
на возмездное оказание услуг по проведению государственной историко-культурной
экспертизы

г. Вологда

19 июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Воробьева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Куликов Сергей Борисович, 10.06.1955 г.р. паспорт РФ [REDACTED] выданный [REDACTED] г. Москве в ЮВАО, осуществляющей свои полномочия на основании Приказа Министерства культуры № 1627 от 17.09.2018, именуемая в дальнейшем Эксперт совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее - Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п.1.2 настоящего Договора.

1.2. Цель экспертизы: Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3.

1.3. Требования к услугам, предусмотренные настоящим Договором, определяются Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

1.4. Работы выполняются в соответствии с требованиями Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» заключенного на основании протокола о проведении конкурентной процедуры закупка 0145200000420002181, информация о контракте известна Эксперту.

1.5. Материалы необходимые для выполнения Договора передаются Заказчиком Эксперту.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения по государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в

соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.2. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами. Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии, прилагаемых к нему документов и материалов в соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 "Положения по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора

2.3.3. Оплатить указанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты

3.1. Стоимость работ определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №1 к настоящему Договору).

Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата производится Заказчиком в качестве предоплаты в размере 50% в течении 2-х дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный (карточный) счет Эксперта, указанный в реквизитах.

3.3. Окончательный расчет производится на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки после поступления на счет Заказчика соответствующей суммы по Государственному Контракту № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года, Заказчик – ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», Исполнитель – ООО «Валбэк-ру».

3.4. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Сроки проведения экспертизы:

- начало работ: 19.07.2021 г.,

- окончание работ: 18.08.2021 г.

4.5. Без выполнения условия п. 3.2. настоящего договора, эксперт имеет право не приступать к проведению экспертизы, а срок окончания работ указанный в п. 4.4. настоящего договора увеличивается на соответствующее время задержки предоплаты.

5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,01% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст.8 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные с.10 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Настоящий Договор составляется в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО «Валбэк-ру»
Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.44
Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, д.14
Тел./факс: (8172) 76-23-30
ИНН 3525126351 КПП 352501001
E-mail – valbek.ru@mail.ru
Банковские реквизиты:
р/с 40702810094890000033
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО
РОСБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810100000000778 БИК 044030778
ИНН 7730060164
КПП783502002
191186 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д.13.

Эксперт:
Куликов Сергей Борисович
Дата рождения: 10.06.1955 г.

От Заказчика
Директор ООО «Валбэк-ру»
Воробьев С.Н.
МП



Эксперт:

Куликов С.Б.

ДОГОВОР 02-2/21-ИКЭ
на возмездное оказание услуг по проведению государственной историко-культурной
экспертизы

г. Вологда

19 июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Воробьева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Соколова Ольга Александровна, 11.09.1961 г.р. паспорт РФ [REDACTED] по Вологодской области, осуществляющей свои полномочия на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 17.07.2019 № 997, именуемая в дальнейшем Эксперт совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее - Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п.1.2 настоящего Договора.

1.2. Цель экспертизы: Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3.

1.3. Требования к услугам, предусмотренные настоящим Договором, определяются Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

1.4. Работы выполняются в соответствии с требованиями Государственного Контракта № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года по заказу ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» заключенного на основании протокола о проведении конкурентной процедуры закупка 0145200000420002181, информация о контракте известна Эксперту.

1.5. Материалы необходимые для выполнения Договора передаются Заказчиком Эксперту.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями), иными нормативными актами.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения по государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и

материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.2. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, или председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами. Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии, прилагаемых к нему документов и материалов в соответствии со ст. 27 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 №569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 N 501).

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 "Положения по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора

2.3.3. Оплатить указанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты

3.1. Стоимость работ определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №1 к настоящему Договору).

Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата производится Заказчиком в качестве предоплаты в размере 50% в течении 2-х дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный (карточный) счет Эксперта, указанный в реквизитах.

3.3. Окончательный расчет производится на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки после поступления на счет Заказчика соответствующей суммы по Государственному Контракту № 005/2021-ПЗО от «17» февраля 2020 года, Заказчик – ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», Исполнитель – ООО «Валбэк-ру».

3.4. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Сроки проведения экспертизы:

- начало работ: 19.07.2021 г.,

- окончание работ: 18.08.2021 г.

4.5. Без выполнения условия п. 3.2. настоящего договора, эксперт имеет право не приступать к проведению экспертизы, а срок окончания работ указанный в п. 4.4. настоящего договора увеличивается на соответствующее время задержки предоплаты.

5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,01% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст.8 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные с.10 "Положение по государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 №569 (со всеми изменениями и дополнениями).

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Настоящий Договор составляется в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО «Валбэк-ру»
Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.44
Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, д.14
Тел./факс: (8172) 76-23-30
ИНН 3525126351 КПП 352501001
E-mail – valbek.ru@mail.ru
Банковские реквизиты:
р/с 40702810094890000033
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО
РОСБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810100000000778 БИК 044030778
ИНН 7730060164
КПП783502002
191186 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д.13.

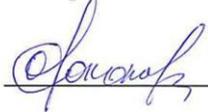
Эксперт:
Соколова Ольга Александровна

Паспорт РФ серия

От Заказчика:
Директор ООО «Валбэк-ру»
С.Н. Воробьев



Эксперт:


Соколова О.А.

**Договор № 03-2/21-ИКЭ
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы**

г. Вологда

19 июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора **Воробьева Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Государственный эксперт Поддубная Нина Георгиевна**, действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. №2032 "Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы", именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 6 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 10.03.2020) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3.). Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Общество обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок проведения экспертизы – по 18.08.2021 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Общества» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания КГИОП (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Обществу в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Общество обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

2.2.4. Принять результат выполненных работ в течение десяти дней с момента согласования КГИОП посредством подписания акта приёма-передачи выполненных работ в 2-х экземплярах.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет [] рублей 00 копеек. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

3.2. Эксперт самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Общество не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.3. Эксперт формирует и передает Обществу после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

3.4. Оплата работы осуществляется путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи результата работ.

1

Ответственный секретарь

Соколова О.А.
Страница 155

3.5. Этапы выполнения работ и порядок расчетов согласно п.3.1. настоящего Договора:

1-й этап: промежуточный платёж в размере _____ рублей 00 копеек за работы по пункту 1.1. Договора осуществляется после передачи полностью готового для подачи в КГИОП пакета документов в виде подписанного аттестованным экспертом акта ГИКЭ Обществу. (включая оплату архивных материалов).

2-й этап: окончательный платёж в размере _____ рублей 00 копеек в течение десяти рабочих дней после получения положительного заключения ГИКЭ и его утверждения в КГИОП (согласование проектной документации с ГИКЭ КГИОП).

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Общества от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Общества, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Общества на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Обществу неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Общества в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ОБЩЕСТВО:

Заказчик:
ООО «Валбэк-ру»
Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул.
Благовещенская, д.44
Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул.
Пречистенская набережная, д.14
Тел./факс: (8172) 76-23-30
ИНН 3525126351 КПП 352501001
E-mail – valbek.ru@mail.ru
Банковские реквизиты:
р/с 40702810094890000033
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810100000000778 БИК 044030778
ИНН 7730060164
КПП783502002
191186 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д.13.

ЭКСПЕРТ:

Поддубная Нина Георгиевна
Род. 29.08.1953 г., г. Ленинград.

От Заказчика:

Директор ООО «Валбэк-ру»



Н.Воробьев/

Государственный эксперт

/Н.Г.Поддубная/