

**Акт государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного
наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога
Жизни», разработанного в составе проектной документации «Здание магазина»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с
кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Санкт-Петербург
2023 год

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 10 марта 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 19 марта 2023 года.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы: ООО «РАЗВИТИЕ 1» (ИНН 7811758239, юридический адрес: 192076, Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 37, корпус 2, лит. А, кв. 70).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Соболев Владислав Юрьевич
Образование	Высшее
Специальность	Историк, археолог
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева, старший научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона- документы, обосновывающие включение

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none">- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- 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, работ по использованию лесов и иных работ;- 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 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.
--	--

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.


_____ Эксперт В.Ю. Соболев

Отношения к заказчику:

- эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- эксперт не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- эксперт не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его

должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

- эксперт не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- эксперт не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

При проведении настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом:

- соблюдались принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- обеспечивалась объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов;
- самостоятельно оценивались результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивалась конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдались установленные сроки и порядок проведения экспертизы.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
3. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1;
4. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1;
5. Договор от 10.03.2023 № 1, заключенный между ООО «РАЗВИТИЕ 1» и государственным экспертом В.Ю. Соболевым.

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации: объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

Объект экспертизы:

Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: Раздел 13. «Иная документация в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр 022-2022-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Леноблстройпроект» в 2022 г.

Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком):

1. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1;
2. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1;
3. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.01.2023 № 01-09-8824/2022-0-1;
4. Проектная документация «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение,

г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251» в составе:

4.1. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, 022-2022-ПЗУ;

4.2. Раздел 3. Архитектурные решения, 022-2022-АР;

4.3. Раздел 4. Конструктивные решения, 022-2022-КР;

4.4. Раздел 6. Проект организации строительства, 022-2022-ПОС;

4.5. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения, 022-2022-МОСОКН;

5. Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-1-01-2022-0624 от 01.10.2022;

6. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251.

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:

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- рассмотрение представленной заказчиком документации;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;
- анализ выводов выполненной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия;
- оценка обоснованности и оптимальности мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработанных в представленном на экспертизу разделе об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при реализации проектных решений по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и семантического анализа, сопоставления результатов натуральных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Представленный на экспертизу раздел проектной документации - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (далее – раздел) разработан в составе проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251». Проектная документация, включая раздел, разработана ООО «Леноблстройпроект» в 2022 г. по заказу ООО «РАЗВИТИЕ 1».

Раздел разработан на основании требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1 и от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1.

Согласно письмам комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1 и от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1 участок проектирования - земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области со ссылкой на статьи 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предписано:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых

работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями

для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а также требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в настоящее время в установленном порядке не утверждены.

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области подготовлен проект приказа «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории». Проект приказа проходит оценку регулирующего воздействия и размещен на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области по адресу: <https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>. Дата начала публичных обсуждений: 24 мая 2022 года. Дата окончания публичных обсуждений: 30 июня 2023 года.

В основу установления границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» были положены выводы визуально-ландшафтного и градостроительного анализа, а также материалы проекта границ территории достопримечательного места, разработанного ООО «Межрегиональные проекты и программы развития» в 2017 г. Экспертной организацией ООО «Темпл Групп» в 2021 году проведена государственная историко-культурная экспертиза разработанного проекта границ территории достопримечательного места и проекта требований к режимам использования и градостроительным регламентам в границах его территории.

Согласно проекту приказа «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» участок проектирования расположен в зоне естественного ландшафта (зона ЕЛ), режим которой распространяется на территории в границах видовых раскрытий с трасс Дороги жизни полевого и лесостепного ландшафта. Зона ЕЛ отнесена к территориям, не предназначенным под застройку.

В рамках проводимой в настоящее время процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа ООО «РАЗВИТИЕ 1» направило в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области обращение от 30.12.2022 № 160 о внесении изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 площадью 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, в части исключения указанного земельного участка из зоны ЕЛ (зоны естественного ландшафта, не предназначенной под застройку) и включению его в зону РЗ-2.1 (зону многофункциональной общественно-деловой застройки).

Из писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1, от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1 следует, что обращение ООО «РАЗВИТИЕ 1» о внесении изменений в проект приказа принято и письмом комитета от 13.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1 направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп» для учета при внесении изменений.

Проектной документацией, разработанной ООО «Леноблстройпроект», предусматривается строительство здания магазина по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251. Площадь земельного участка 3200 м².

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Земельный участок расположен к югу от шоссе Дорога Жизни. К востоку и юго-востоку от участка проектирования расположены многоквартирные жилые комплексы, к западу и югу - земельные участки, свободные от застройки, расположенные как и сам участок проектирования согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах территориальной зоны ТД.1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) с видом разрешенного использования: магазины (код 4.4).

В границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия (памятники и ансамбли), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Ближайшие к участку проектирования объекты культурного наследия – объекты культурного наследия федерального значения «Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 11-й км, «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (10 км и 11 км), расположены на расстоянии более 400-500 м.

На земельный участок выдан градостроительный план № РФ-47-4-04-1-01-2022-0624 от 01.10.2022 г.

Проектируемое здание магазина представляет собой в плане трапецию, с размерами в осях 39,23х37,5м.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.1.

Степень огнестойкости здания – III.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К1.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Уровень ответственности – нормальный (2).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке +55.70.

Высота помещения торгового зала до низа балки переменная: от 3.250 до 6.780м.

Высота от планировочной поверхности земли до наружной поверхности покрытия кровли переменная: от 3.850 до 7.60м.

Высота внутренних подсобных помещений: 2.800 м.

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм на основании из утрамбованной песчано-гравийной смеси.

Утепление отмостки и основания по периметру здания выполняется экструдированным пенополистиролом толщиной 100мм.

Каркас здания - металлический.

Несущие колонны: квадратные трубы сечением 140х140мм.

Балки двутавровые 35Б1, 25Б1. Прогоны: 20П, труба 200х120х6.

Жесткость здания создается с помощью вертикальных и горизонтальных связей.

В качестве стенового ограждения используются навесные стеновые панели типа "Петропанель" с полимерным покрытием с лицевой стороны цвета (RAL 9002) серый, (RAL 3020) красный с утеплителем ROOCKWOOL - 150мм.

Вход в здание оборудован пандусом для МГН. Внутренние стены помещения электрощитовой и помещения теплогенераторной - газобетонные блоки толщиной 250 мм.

Перегородки - гипрок по металлическому каркасу.

В с/у – влагостойкий гипрок.

Кровля односкатная с организованным наружным водостоком, покрытие – кровельные сэндвич-панели толщиной 200мм.

Витражи – в алюминиевом каркасе, толщина стекла 8,0мм.

Окна – в металлопластиковых переплетах.

Светопрозрачное заполнение – двухкамерный стеклопакет.

Наружные двери главного входа металлические утепленные, с остеклением.

Двери наружные в остальные помещения - металлические, утепленные.

Выход на кровлю предусмотрен по наружной вертикальной металлической пожарной лестнице по оси.

Цоколь здания-облицовка фасонным элементом серого цвета. Входы оборудуются защитными козырьками, которые выполняются из гидроизолирующих материалов (пластик, металл, стекло).

Отвод ливневых стоков организовать через воронки наружного водостока Ду100 мм.

Отмостка по периметру здания шириной 0,75 м выполняется из бетона В15 по уплотненному щебнем грунту с уклоном 1:7.

Технико-экономические показатели:

Наименование	Ед.изм.	Количеств.значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	3200,0
Площадь застройки	м ²	1462,7
Строительный объём здания	м ³	7790,3
Общая площадь здания	м ²	1421,5
Площадь парковки	м ²	330,0
Торговая площадь	м ²	1250,7
Количество этажей	эт.	1
Этажность	эт.	1
Количество персонала	ч/см	14
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха кровли	м	7,6

Комплекс основных строительного-монтажных работ включает в себя следующие технологические этапы:

1 этап – земляные работы;

2 этап – устройство фундамента;

3 этап – монтаж конструкций здания;

4 этап – заполнение проемов;

5 этап – устройство кровли;

6 этап – устройство полов;

7 этап – монтаж оборудования, специальные монтажные работы по устройству сантехники, электрики;

8 этап – отделочные работы;

9 этап – благоустройство территории.

Каждым этапом охватывается комплекс работ, выполняемых параллельно или последовательно определенными механизмами и составом бригад (комплексных или специализированных), обеспечивающих готовность части здания или отдельных его конструкций для производства последующих работ.

Основой организации работ предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку территории, выполнение основных строительно-монтажных работ силами генподрядной строительной организации.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками - исполнителями работ с доставкой их автотранспортом. Основным местом сосредоточения строительных материалов является строительная площадка.

Строительство объекта разбивается на два периода – подготовительный и основной.

Во время подготовительного периода должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии с СП 70.13330.2012, СП 49.13330.2012 и СП 45.13330.2017.

Кроме того, должны быть выполнены следующие подготовительные работы:

геодезические разбивочные работы;

устройство ограждения строительной площадки;

расчистка и планировка территории строительной площадки;

устройство временных дорог;

размещение временных зданий и площадок складирования;

устройство водоотвода поверхностных вод;

устройство временных сетей силового, осветительного энергоснабжения и связи;

установка мойки для колес автотранспорта;

выполнение мер пожарной безопасности;

разработка проекта производства работ и ознакомление с ним работников; обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда.

доставка на стройплощадку необходимую технику, инвентарь и приспособления.

В основном периоде строительства сооружаются подземные и надземные части здания, заканчиваются работы по инженерному оборудованию, осуществляется благоустройство и озеленение, сдается в эксплуатацию готовый объект.

В основной период строительства возводят здание, прокладывают проектируемые постоянные инженерные коммуникации и дороги, благоустраивают территорию.

Возведение объекта планируется в следующей последовательности:

- отрывка котлована под фундамент здания;
- устройство внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей;
- устройство фундаментов;
- возведение стен подвала, устройство перекрытия над подвалом;
- обратная засыпка грунта в пазухи;
- возведение надземных несущих конструкций;
- устройство крыши и кровли;
- устройство наружных стен;
- устройство перегородок;
- заполнение оконных и дверных проемов;
- монтаж внутренних инженерных систем;
- наружные и внутренние отделочные работы;
- благоустройство территории.

Территория стройплощадки во избежание доступа посторонних лиц ограждается. Высота ограждения должна быть не менее 1,6 м, в местах массового прохода людей не менее 2,0 м. Границы строительной площадки указаны на листе стройгенплана.

Подрядчик обеспечивает временную инженерно-техническую укрепленность объекта на период строительства, в том числе:

- ограждения строительной площадки;
- оборудования объекта освещением;
- организации контрольно-пропускного пункта.

Складской площадью объект предусматривается обеспечить за счет устройства открытых площадей складирования. Для складирования горючих материалов используются закрытые склады.

Площадки для временного сосредоточения необходимых резервов инертных материалов предусматривается из расчета минимальной потребности, в среднем не менее 5-ти суточного запаса. В таких же пределах предусматривается запас и других материалов открытого хранения.

Проектом не предусматривается установка тяжеловесного негабаритного оборудования, требующего его перемещения (с применением специализированной

техники, приспособлений и выполнения каких-либо мероприятий). Все материалы, изделия, конструкции и оборудование поставляются на строительную площадку грузовым автотранспортом.

Для удаления отходов используются специальные мусорные контейнера "Спецтранс"- "ПУХТО" $V=6 \text{ м}^3$. Складирование и хранение мусора до его вывоза с помощью контейнеров осуществляется на специально оборудованной площадке в таре, не допускающей запыление.

Для удаления бытовых отходов служат мусоросборники для бытовых отходов.

Все виды отходов вывозятся в места, согласованные с соответствующими организациями.

С территории проектируемого объекта сброса сточных вод в поверхностные водоемы нет. Защита подземных вод от загрязнения сточными водами с территории обеспечивается наличием твердого покрытия на проездах и площадках, локализацией стоков и сбросом их в ЛОС. Локализация обеспечивается организацией рельефа, бордюрным камнем по периметру.

В части благоустройства территории проектом предусмотрено устройство газонов, проездов и парковки.

Представленный на экспертизу раздел разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а также определения мероприятий, которые необходимо реализовать для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при строительстве здания магазина по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251.

При разработке раздела были проведены следующие исследовательские мероприятия: сбор и изучение исходных данных; историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», натурное обследование участка проектирования и прилегающей территории, включающее фотофиксацию, оценка воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия, разработка перечня мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании раздела.

Так в главе 1 «Общая часть» приведены основания для разработки раздела, сведения о проведенных исследованиях, а также использованная при разработке раздела нормативная документация, которая является действующей и актуальной; приведено общее описание участка проектирования и ситуационный план.

В главе 2 раздела «Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований» приведены:

- основные учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;
- краткая историческая справка и материалы исторической иконографии, отражающие историю развития исследуемой территории;
- сведения о современном состоянии территории объекта культурного наследия.

Приведенные в главе 2 раздела сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» являются актуальными и достоверными.

Глава 3 раздела «Сведения о планируемых работах» содержит:

- описание участка проектирования;
- характеристика объекта строительства;
- описание решений по организации строительства;
- материалы фотофиксации участка проектирования и прилегающей территории.

В данной главе аккумулированы все необходимые для проведения оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия положения и проектные решения.

Сведения о планируемых работах, отраженные в главе 3, соответствуют представленному на рассмотрение в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы комплекту проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»: разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» 022-2022-ПЗУ, разделу 3 «Архитектурные решения» 022-2022-АР; разделу 4 «Конструктивные решения», 022-2022-КР, разделу 6 «Проект организации строительства» 022-2022-ПОС.

Оценка воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия, результаты которой приведены в главе 4 «Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия», включала в себя:

- оценку наличия либо отсутствия воздействия проектируемых работ на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни, установленный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130;
- оценку воздействия проводимых работ на универсальную ценность объекта ЮНЕСКО;
- оценку воздействия проводимых работ на территорию объекта культурного наследия.

Натурные исследования, проведенные в рамках разработки раздела, показали, что в настоящее время на территории участка проектирования, а также прилегающей к нему территории, архитектурно-ландшафтные характеристики местности, присущие ей на момент функционирования «Дороги Жизни», утрачены.

Участок проектирования расположен в современных административных границах города Всеволожска, окружающая участок строительства застройка сформирована в период 1990–2020-х гг., и, несмотря на то, что земельный участок в настоящее время свободен от застройки, на участке не выявлено элементов исторического ландшафта, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни»: отсутствуют лесные массивы, поля и луга. Проектные решения не предусматривают изменение существующего рельефа территории.

Строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 также не окажет никакого воздействия на такие элементы предмета охраны достопримечательного места как историческое направление автомобильной дороги «Дороги жизни», планировку исторического населенного пункта город Всеволожск (согласно анализу иконографических материалов участок проектирования расположен в районе города Всеволожск с поздней современной застройкой, за границами исторического центра города), визуально-композиционные связи. В границах участка проектирования отсутствуют объекты культурного наследия (памятники и ансамбли), отнесенные к предмету охраны достопримечательного места.

Так как «Дорога Жизни» входит в состав объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни», серийный номер 540-036b) в разделе отдельно отмечено, что проведенные исследования также подтверждают отсутствие воздействия проектируемого объекта на компонент объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО.

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

Характерные признаки исторического ландшафта элемента объекта ЮНЕСКО «Дорога Жизни» в современных административных границах города Всеволожска и в частности в районе проектирования объекта к настоящему моменту значительно изменены, окружающая участок строительства застройка сформирована в период 1990–2020-х гг.

К настоящему времени сохранены такие подлинные и исторически достоверные признаки объекта как трассировка дороги и визуальные связи с монументами, расположенными вдоль неё. Трассировка «Дороги жизни» в ходе проведения работ по строительству здания магазина не меняется. Монументальные мемориальные сооружения с участка проектирования не просматриваются.

На основании «Руководства по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия», рекомендованном ИКОМОС в 2011 г., строительство магазина не изменяет состояние сохранности объекта культурного наследия, не изменяет его местоположения, материал, а, следовательно, сохраняет аутентичность памятника.

Таким образом, строительство здания на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 соответствует требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: на территории достопримечательного места разрешается осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, то есть предмета охраны объекта культурного наследия, установленного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В разделе выполнена визуализация перспективных видов проектируемого здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, с использованием панорам существующей застройки.

Между участком проектирования и Дорогой жизни за границами земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 сохраняется плотная рядовая посадка деревьев вдоль шоссе (видовой состав: береза, клен), которая будет являться естественной зеленой кулисой.

Проектируемое здание магазина максимально удалено от шоссе «Дорога жизни» и запроектировано по южной границе земельного участка.

При максимальной высоте от планировочной поверхности земли до наружной поверхности покрытия кровли 7.60 м и наличии зеленой кулисы в виде взрослых плотно растущих в полосе отвода автомобильной дороги деревьев проектируемое здание практически не будет просматриваться при движении по направлению из г. Санкт-Петербург.

Выполненная визуализация показывает, что при движении по шоссе Дорога Жизни по направлению в г. Санкт-Петербург, проектируемое здание гармонично вписывается в уже существующую современную многоквартирную застройку жилых комплексов, расположенных к востоку от участка проектирования.

Подъезд на земельный участок и к зданию магазина запроектирован с восточной стороны участка со стороны существующего проезда, следовательно, строительство дополнительных съездов-примыканий от шоссе Дорога Жизни не требуется и не предусмотрено проектной документацией.

Также проектируемое здание соответствует основным требованиям проектной зоны регулирования застройки РЗ-2.1, режим которой распространяется на территории существующей и планируемой многофункциональной общественно-деловой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге Жизни:

- вид разрешенного использования земельного участка – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) – общая площадь проектируемого здания 1421,5 м², торговая площадь 1250,7 м².

- максимальная высота проектируемого здания 7,60 м, что значительно ниже предусмотренных режимом РЗ-2.1 15 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли;

- Максимальная площадь (пятно) застройки для зданий иного разрешенного назначения в процентном отношении к площади земельного участка - не устанавливается;

- цветовое решение: светлые оттенки серой гаммы с незначительными красными вставками;

- ограждение земельного участка не предусмотрено, кроме временного ограждения строительной площадки на период проведения работ.

Таким образом, на основании проведенной оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия, установлено, что строительство магазина не изменяет состояние сохранности объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», не изменяет его местоположения, предмет охраны, не нарушает визуально-композиционных связей.

По результатам проведенных исследований экспертом подтверждаются выводы, что строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 не окажет прямого или косвенного влияния на объект культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Тем не менее, учитывая, что участок проектирования расположен в границах территории объекта культурного наследия, который отнесен к виду -

достопримечательное место, в разделе разработаны следующие мероприятия по обеспечению его сохранности.

Организационные мероприятия:

- в ППР должна быть отражена информация о расположении участка проектирования - земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;
- для сотрудников подрядной организации организуется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению его сохранности;
- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- подрядная организация в течение 2 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;
- выполнить фотофиксацию участка проектирования и прилегающей территории до начала работ и по их окончанию.

При производстве работ:

- необходимо организовать контроль за выполнением работ в строгом соответствии с проектной документацией;
- производство работ необходимо организовать с применением щадящих технологических режимов: к мероприятиям по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, относятся:
- использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;
- по возможности работы производить с использованием облегчённой, малогабаритной техники и (или) вручную для исключения динамического воздействия на объект культурного наследия;
- проезд по территории объекта культурного наследия осуществлять на пониженной скорости: ограничение 10 км/ч;
- принимать меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих вдоль обочины Дороги Жизни в непосредственной близости от участка проектирования, в случае необходимости стволы деревьев защитить деревянными щитами;

- запрещается вырубка зеленых насаждений, растущих вдоль обочины Дороги Жизни;
- работы вблизи существующих вдоль шоссе зелёных насаждений производить вручную;
- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территории объекта культурного наследия;
- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;
- движение строительной техники по территории объекта культурного наследия осуществляется вне зоны произрастания зелёных насаждений;
- в границах территорий объекта культурного наследия запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования;
- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;
- по окончании работ выполнить восстановление нарушенного благоустройства в существующих отметках с сохранением уклонов с учётом организации поверхностного водоотвода, с увязкой вертикальных отметок прилегающей территории объекта культурного наследия.
- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ;
- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

- в случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение участка строительства, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, проект должен быть представлен для рассмотрения в региональный орган охраны объектов культурного наследия. В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость разработки (доработки) раздела, новый раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия производство земляных, строительных работ в границах территории объекта культурного наследия запрещается.

Проведенный экспертом анализ и сопоставление учетной документации, нормативно-правовых актов, представленной проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251», не выявили в разделе ошибок, несоответствий или недостоверной информации.

По результатам проведенной экспертом оценки разработанных в разделе мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», сделан вывод об их обоснованности, оптимальности и достаточности мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, о соответствии этих мер и мероприятий требованиям действующего законодательства об охране объектов культурного наследия.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

6. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
7. ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
8. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
9. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
10. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
11. ГОСТ 17.5.3.05-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к земледелию;
12. ГОСТ Р 55935-2013. Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
13. ГОСТ Р 57368-2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
14. Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места (Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ);
15. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия, рекомендованное ИКОМОС в 2011 г.;
16. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
17. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;
18. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2013 № 78 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»: Памятные километровые столбы на «Дороге жизни»;
19. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2013 № 77 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия

- федерального значения «Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры»;
20. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.10.2019 № 01-03/19-424 «Об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 11-й км»;
 21. Проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (<https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>);
 22. Акт государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия, связанного с созданием и функционированием военной коммуникации в 1941–1943 гг. в виде достопримечательного места с наименованием «Дорога жизни», выполненный ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» в 2014 г.;
 23. «Проект режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», разработанный ООО «Межрегиональные проекты и программы развития» в 2017 г.;
 24. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения – «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, выполненный ООО «Темпл Групп» в 2021 г.;
 25. Старые карты России и мира. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>.
 26. Historic Centre of Saint-Petersburg and Related Groups of Monuments. – [Электрон. дан] - Режим доступа: <http://whc.unesco.org>.

Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований, анализа нормативно-правовой базы и представленного на экспертизу раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия - Раздела 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» шифр 022-2022-МОСОКН, разработанного в составе проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251» ООО «Леноблстройпроект» в 2022 г., экспертом установлено следующее.

1. Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно требованиям которой изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

2. Раздел содержит исчерпывающую информацию и необходимые сведения, в том числе:

- информацию об основаниях для разработки раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- сведения о выполненной научно-исследовательской работе и использованной нормативно-технической базе;
- учетные данные об объекте культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», описание предмета охраны, сведения об отнесении объекта культурного наследия к объектам всемирного наследия ЮНЕСКО;
- краткую историческую справку по объектам культурного наследия, включающую материалы иконографии;
- сведения о планируемых работах с описанием участка проведения работ, проектных решений, решений по организации строительства, результатами

натурного обследования участка проектирования и прилегающей территории с приложением фотофиксации;

- оценку воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», предмет охраны и территорию объекта культурного наследия, а также универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО;

- в рамках проведения оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» выполнена визуализация перспективных видов проектируемого здания магазина;

- мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

3. Разработанные в представленном на экспертизу разделе мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» обоснованы, достаточны и оптимальны, исключают риски возникновения негативных факторов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы.

По результатам проведенных исследований экспертом сделан вывод о **возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в рамках реализации проектных решений по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1, от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1, от 13.01.2023 № 01-09-8824/2022-0-1;

Приложение № 2. Учетная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (копии приказов комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»»);

Приложение № 3. Выкопировка из проекта Приказа Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»»;

Приложение № 4. Земельный участок и границы территорий объектов культурного наследия на кадастровой карте территории.

Приложение № 5. Документы, предоставленные заказчиком (градостроительный план № РФ-47-4-04-1-01-2022-0624 от 01.10.2022, выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251);

Приложение № 6. Договор на проведение экспертизы от 10.03.2023 № 1, копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Приложение № 7. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения, 022-2022-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

Дата оформления экспертизы: 19 марта 2023 года.

Государственный эксперт

В.Ю. Соболев

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного
наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога
Жизни», разработанного в составе проектной документации «Здание магазина»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с
кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской
области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1, от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1, от
13.01.2023 № 01-09-8824/2022-0-1



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Развитие 1»

В.В. Куницкому

192076, г. Санкт-Петербург,
пр-т Рыбацкий, д. 37, к. 2,
литера А, кв. 70

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 30.12.2022 № 160 (вх. от 09.01.2023 № 01-09-4/2023), поступившее в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа Комитета «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (далее – проект приказа), информирует, что Ваше обращение о внесении изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 площадью 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, в части исключения указанного земельного участка из зоны ЕЛ (зоны естественного ландшафта, не предназначенной под застройку) и включению его в зону РЗ-2.1 (зону многофункциональной общественно-деловой застройки), направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп» для учета при внесении изменений в проектную документацию (письмо Комитета от 13.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1).

В настоящее время в соответствии с пунктом 4.6. Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2015 №124, принято решение о продлении срока проведения публичного обсуждения проекта приказа до 30 июня 2023 года.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и

ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В соответствии с проектом приказа и разработанными требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах его территории в границах зоны РЗ-2.1 архитектурно-стилевое решение фасадов проектируется на основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в настоящее время не утверждены, а также, что сведениями об отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ предлагается:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных,

строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель
председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Развитие 1»

В.В. Куницкому

192076, г. Санкт-Петербург,
пр-т Рыбацкий, д. 37, к. 2,
литера А, кв. 70

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 13.01.2023 № 7 (вх. от 16.01.2023 № 01-09-173/2023) информирует, что Ваше обращение от 30.12.2022 № 160, поступившее в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа Комитета «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (далее – проект приказа), о внесении изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 площадью 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, в части исключения указанного земельного участка из зоны ЕЛ (зоны естественного ландшафта, не предназначенной под застройку) и включению его в зону РЗ-2.1 (зону многофункциональной общественно-деловой застройки), направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп» для учета при внесении изменений в проектную документацию (письмо Комитета от 13.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1).

В настоящее время в соответствии с пунктом 4.6. Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2015 №124, принято решение о продлении срока проведения публичного обсуждения проекта приказа до 30 июня 2023 года.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории

достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В соответствии с проектом приказа и разработанными требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах его территории в границах зоны РЗ-2.1 архитектурно-стилевое решение фасадов проектируется на основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в настоящее время не утверждены, а также, что сведениями об отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ предлагается:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель
председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Генеральному директору
ООО «ТемплГрупп»

Д.А. Хрупину

196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная,
д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7

13.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1

На № _____ от _____

Уважаемый Дмитрий Александрович!

В комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа Комитета «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» поступило обращение ООО «Развитие 1» о внесении изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 площадью 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск.

Направляем в Ваш адрес копию указанного обращения для учета при внесении изменений в проектную документацию.

Одновременно с указанным земельным участком считаем целесообразным внесение изменений в отношении смежных земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:5250, 47:07:0957004:5249, 47:07:0957004:5248, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск.

Приложение: копия обращения (в эл. виде).

Заместитель
председателя комитета

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



Г.Е. Лазарева

Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ 1»

ОГРН 1217800053415, ИНН 7811758239, КПП 781101001
192076, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Рыбацкое,
пр-т Рыбацкий, д. 37, к. 2, литера А, кв. 70

30 декабря 2022 года
исх. № 160

Заместителю Председателя
Правительства Ленинградской области –
председателю комитета
по сохранению культурного наследия
Цюю Владимиру Олеговичу

Уважаемый Владимир Олегович!

Обществу с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ 1» (ИНН 7811758239) на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 3200 +/- 20 кв.м, кадастровый номер 47:07:0957004:5251, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск.

На указанном земельном участке планируется строительство одноэтажного магазина.

В настоящее время на сайте <https://regulation.lenreg.ru/> размещен Проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории».

Статус: проведение публичных обсуждений текста проекта НПА регулирующим органом.

Согласно указанного выше проекта приказа земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 попадает в зону ЕЛ - зону естественного ландшафта, не предназначенную под застройку.

На основании Генерального плана муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 отнесен к функциональной зоне Д1 – Многофункциональной общественно-деловой зоне. Зона предназначена для размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», земельный участок, площадью 3200 +/- 20 кв.м, кадастровый номер 47:07:0957004:5251, относится к территориальной зоне ТД1 – зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.

Среди принципов законодательства о градостроительной деятельности, закрепленных в ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указаны принципы обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, обеспечения сбалансированного учета экологических,

экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

Из указанных принципов следует, что регламентация градостроительной деятельности направлена, в первую очередь, на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учёта потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 отнесен к категории земель: земли населенных пунктов, расположен непосредственно в жилой зоне. Строительство одноэтажного магазина направлено на обеспечение потребностей населения товарами первой необходимости в шаговой доступности.

Кроме того, в границах Земельного участка отсутствовали и до настоящего времени отсутствуют какие-либо зелёные насаждения и иные объекты рекреационного назначения.

На основании изложенного, прошу Вас исключить земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 из зоны ЕЛ (зоны естественного ландшафта, не предназначенной под застройку), и включить его в зону РЗ-2.1 – Зону многофункциональной общественно-деловой застройки.

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251;

С уважением,
Генеральный директор
ООО «РАЗВИТИЕ 1»



В.В.Куницкий

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29.11.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:5251		
Номер кадастрового квартала:	47:07:1301195		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск		
Площадь, м2:	3200 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	15607104		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Садикова Марьяна Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Развитие1", 7811758239		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Главный
специалист-эксперт
Герасимов А.О.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29.11.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:5251	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие1", ИНН: 7811758239, ОГРН: 1217800053415
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:5251-47/053/2022-5 08.07.2022 16:23:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 07.07.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



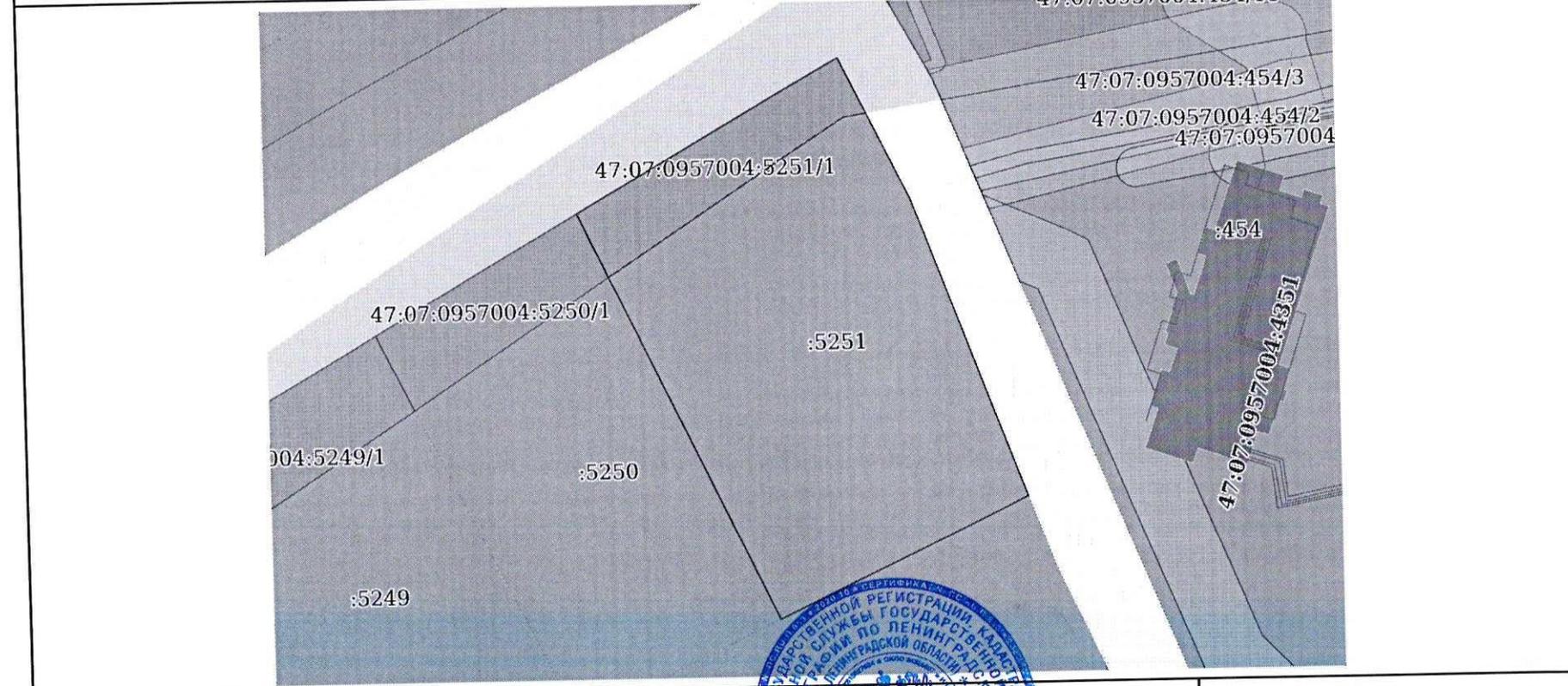
Главный
специалист-эксперт
Герасимов А.О.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

29.11.2022г.	Кадастровый номер: 47:07:0957004:5251
--------------	---------------------------------------

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Главный специалист-эксперт
Герасимов А. О.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 6 2 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1119/1.5-10 от 03.10.2022

Общество с ограниченной
ответственностью "Развитие1"

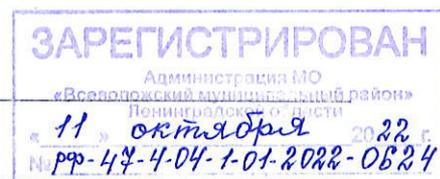
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	447210.4	2233460.55
2	447192.23	2233422.29
3	447254.41	2233392.2
4	447277.6	2233432.74
5	447255.9	2233443.29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:07:0957004:5251

Площадь земельного участка

3200 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области

Заместитель начальника управления – А.В.Игошин



М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Игошин А.В. /
(расшифровка подписи)

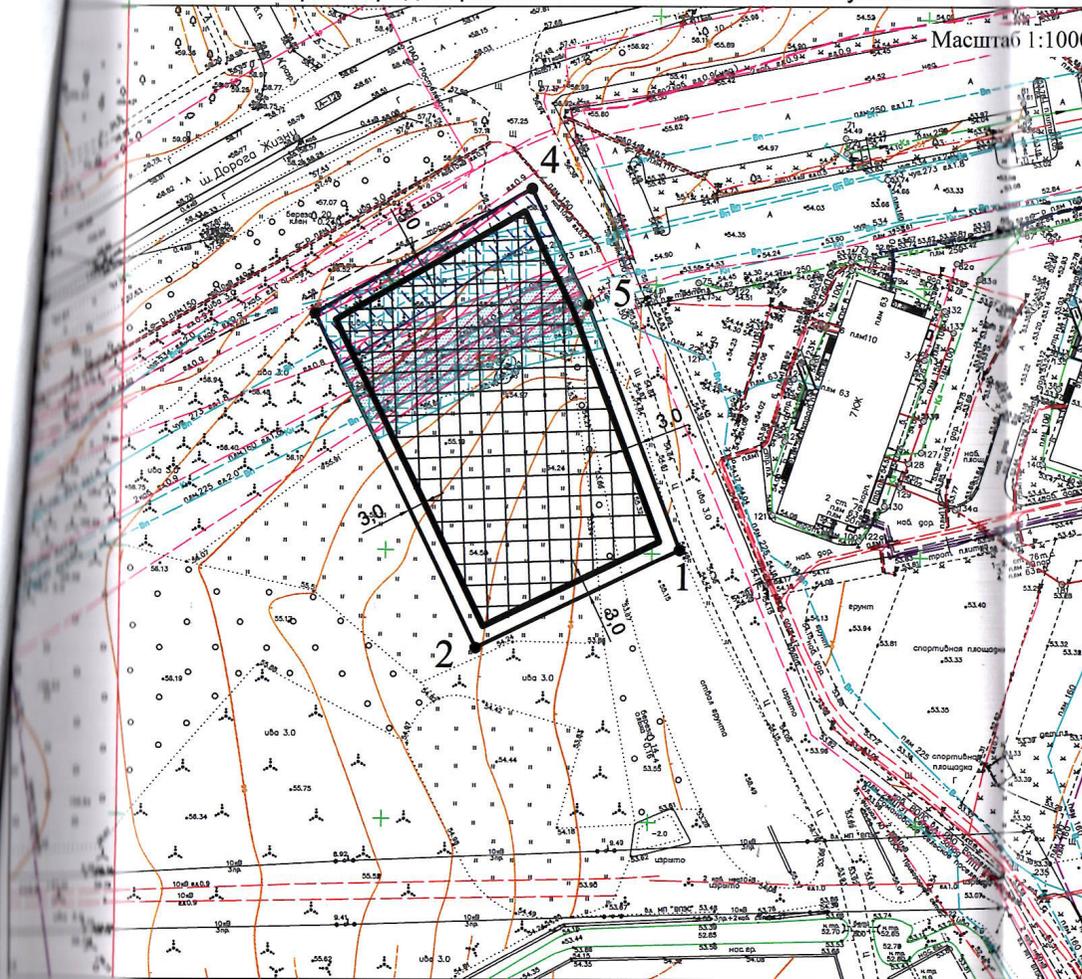
Дата выдачи

19.10.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957004:5251
Земельный участок площадью 3200 кв.м



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии) - отсутствуют
	минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" ВМР ЛО

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН- 444 кв.м.
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск"- 444 кв.м.
	Охранная зона кабеля связи - 586 кв.м
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 1009 кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений - 468 кв.м.

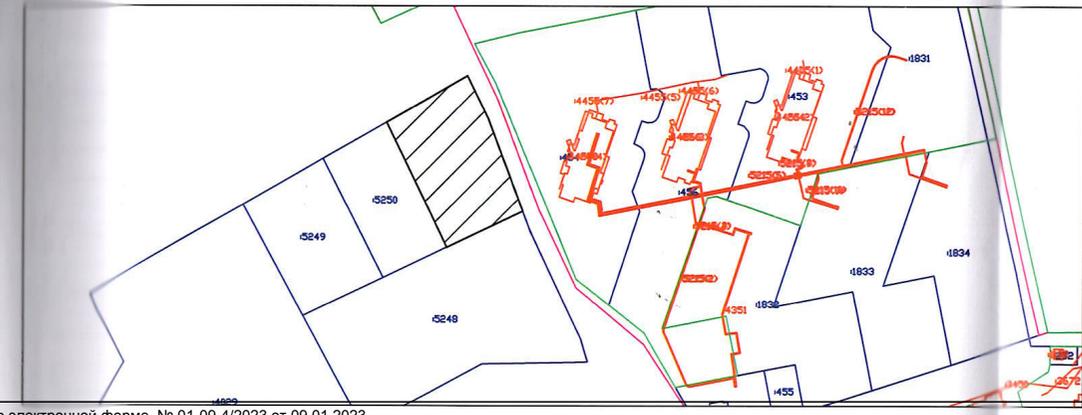
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют
			объекты капитального строительства - отсутствуют

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500,
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.
Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата	
Выполнил	Щукина К.И.	2022 г. 07.10.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Абрамова В.В.	07.10.	

МКУ ЦМУ ВМР
42
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Земельный участок расположен территориальной зоне ТД1 (Зона многофункциональной общественно-деловой застройки).
Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 января 2022 года № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условные виды разрешенного использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7	Религиозное использование
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

Вспомогательные виды разрешенного использования

2.7.1	Хранение автотранспорта
-------	-------------------------

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	<p><u>Минимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 – 0 м; - 3.5.2 – 1000 м²; - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 – 1000 м²; - 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 1, 8.3 – 100 м². <p><u>Максимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 – 0 м; 	3 м	15 м	<p><u>Для видов разрешенного использования с кодом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 – 0%; - 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2, 8.3 – 60 %. <p><u>Иные виды</u> – не подлежат установлению.</p>	без ограничений	<p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.</p> <p>Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7 – 50.</p>

	- 3.5.2 – 40000 м ² ; - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 – 50000 м ² ; - 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 – 5000 м ² . Иные виды - не подлежат установлению.				
--	---	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 444 кв.м.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 444 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:
Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона кабеля связи - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 586 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации,

распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода – 1009 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода – 468 кв.м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Граница охранной зоны сети водоснабжения	3	447254.41	2233392.2
	4	447277.6	2233432.74
	6	447244.7	2233396.9
	7	447268.97	2233436.93
	8	447268.42	2233433.47
Охранная зона кабеля связи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

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

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

поселения, городского округа:

Водоснабжение: ОАО «Всеволожские тепловые сети». Ответ на запрос № 3560 от 31.08.2022. Отказ в выдаче технических условий в связи с отсутствием технической возможности подключения.

Водоотведение: ОАО «Всеволожские тепловые сети». Ответ на запрос № 3560 от 31.08.2022. Отказ в выдаче технических условий в связи с отсутствием технической возможности подключения.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 «Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

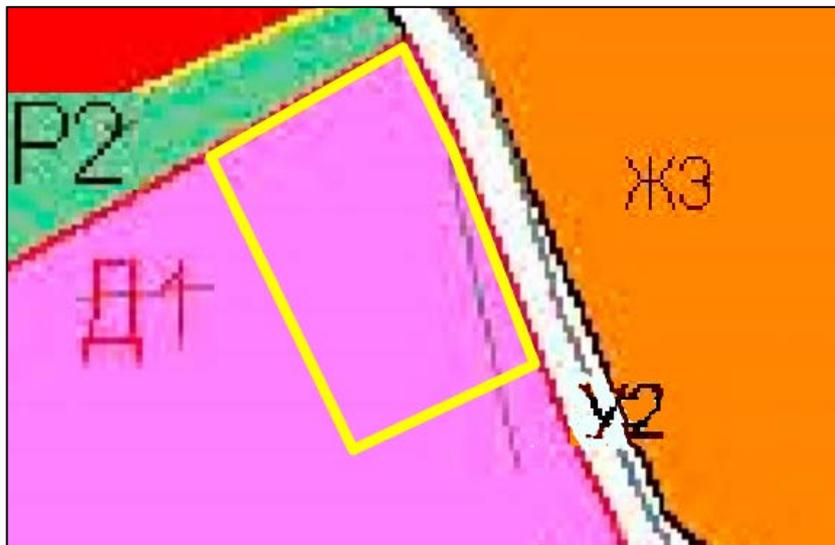
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 13 листов
Подпись _____

[Handwritten signature and scribbles]

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Фрагмент карты функциональных зон поселения



Условные обозначения:



- граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251

Функциональные зоны

жилые:



ЖЗ

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

общественно-деловые:



Д1

многофункциональная общественно-деловая зона;

рекреационные:



Р2

зона озелененных территорий общего пользования;

инженерной и транспортной инфраструктуры:



У2

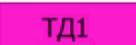
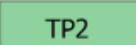
зона транспортной инфраструктуры
(зона улично-дорожной сети);

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Фрагмент карты градостроительного зонирования

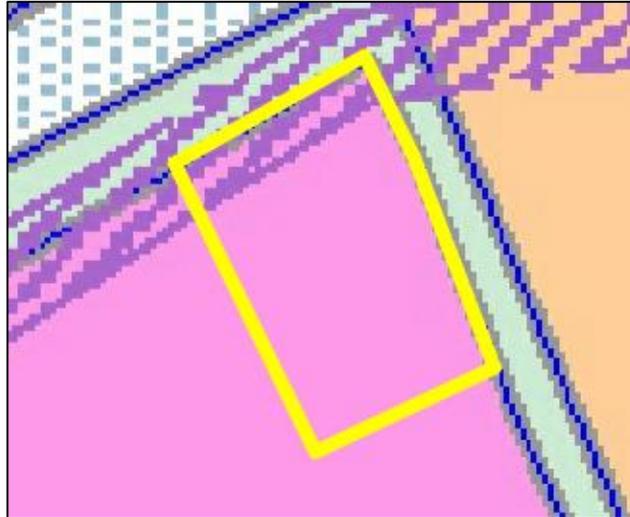


Условные обозначения:

	граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251
	Границы Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
	Территориальные зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Индекс	Наименование
	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
	ТЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ТЖЗ-1 Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
	Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
	ТД1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ТР2 Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
	ТТЗ Зона улично-дорожной сети

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения:

 граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251

Границы

Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Территориальные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Индекс

Наименование

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

ТЖЗ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ТЖЗ-1

Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки

ТД1

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)

ТР2

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона улично-дорожной сети

ТТЗ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения

**ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ
В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ**

Статья 24. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение – ТД1.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1	Коммунальное обслуживание
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.	3.3	Бытовое обслуживание
5.	3.8.1	Государственное управление
6.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
7.	4.1	Деловое управление
8.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
9.	4.3	Рынки
10.	4.4	Магазины
11.	4.5	Банковская и страховая деятельность
12.	4.6	Общественное питание
13.	4.7	Гостиничное обслуживание
14.	4.8.1	Развлекательные мероприятия
15.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
16.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
17.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
18.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
19.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
20.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
21.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
22.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
23.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
24.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
25.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
26.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
27.	3.7	Религиозное использование
28.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
29.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
30.	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
Вспомогательные виды разрешенного использования		
31.	2.7.1	Хранение автотранспорта

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения					
			Зона ТД1		Подзона ТД1-1		Подзона ТД1-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
		е	е	е	е	е	е	
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 3.5.2 4.1, 4.2, 4.3, 4.4; 4.10, 5.1.1, 5.1.2 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 3.8.1, 3.10.1; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 Иные виды	м ²	0 1000 1000 100	0 40000 50000 5000	400 1000 1000 100	1200 40000 50000 5000	0 1000 1000 100	0 40000 50000 5000
			не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15		20		25	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3		3		3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1	%	0		20		0	

№ п/ п	Параметры	Единицы измери я	Предельные значения					
			Зона ТД1		Подзона ТД1-1		Подзона ТД1-2	
			Минимальны е	Максимальны е	Минимальны е	Максимальны е	Минимальны е	Максимальны е
	3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2, 8.3		60		60		60	
	Иные виды		не подлежат установлению		не подлежат установлению		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:							
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	50		50		50	
5.3	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	50		50		50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И НА ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанного в
составе проектной документации «Здание магазина» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Учетная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (копии приказов комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»»)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» марта 2015 г.

№ 01-03/15-7

г. Санкт-Петербург

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

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

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

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

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

Председатель
комитета по культуре

Н.Г. Кононенко



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» февраля 2019 г.

№ 01-03/19-130
г. Санкт-Петербург

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

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

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

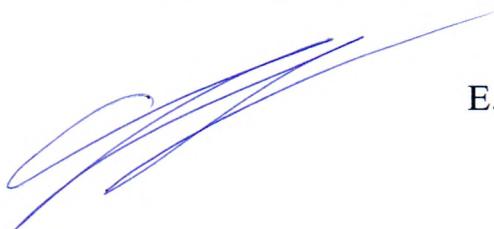
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный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

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

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

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

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive representation of the name E.V. Chaikovsky.

Е.В. Чайковский

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

1. Элементы исторической застройки и памятники истории:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Элементы природного ландшафта:

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

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

3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:

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

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

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

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

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

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

4. Визуально-композиционные связи:

Видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанного в
составе проектной документации «Здание магазина» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

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



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

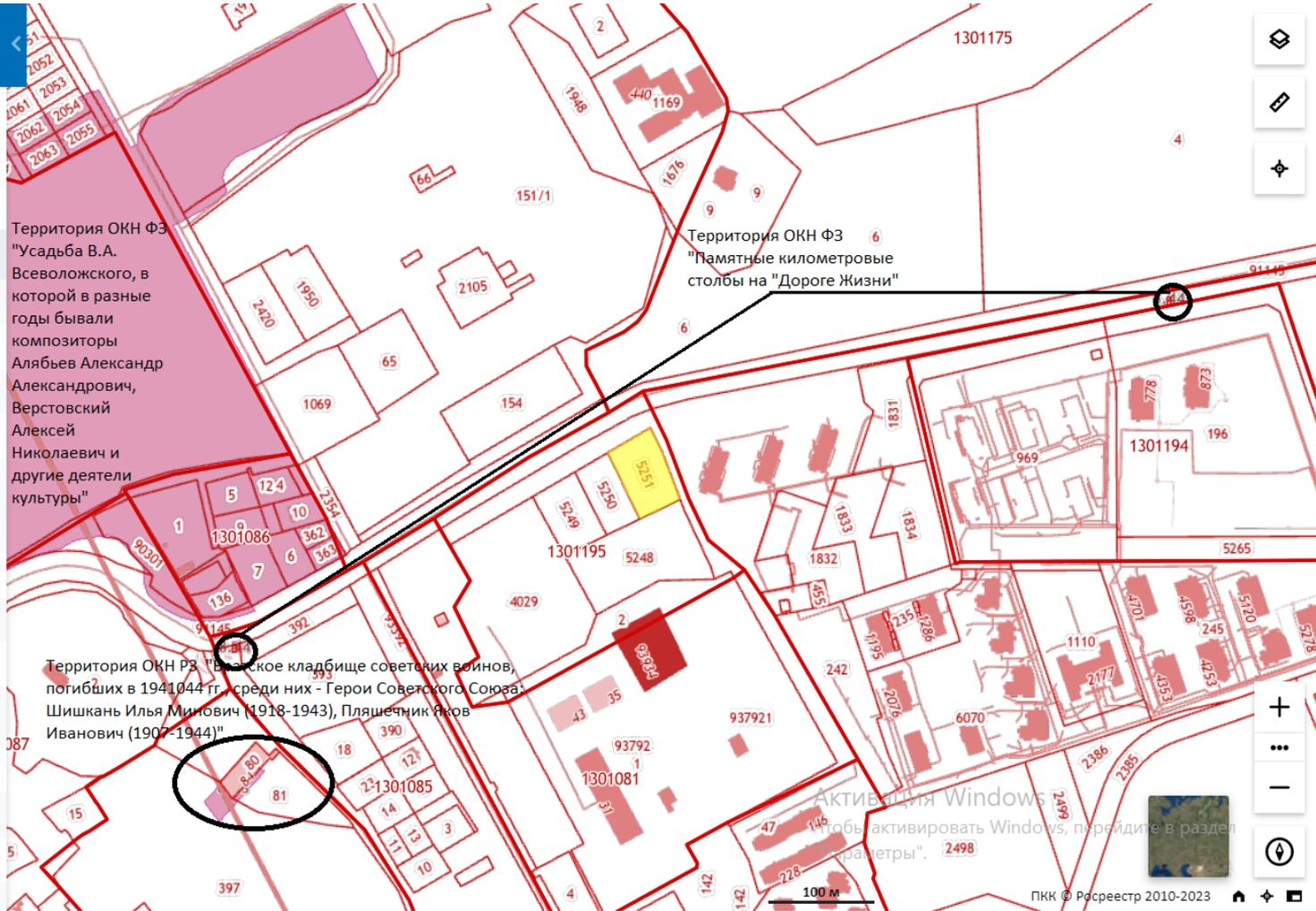
**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанного в
составе проектной документации «Здание магазина» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Земельный участок и границы территорий объектов культурного наследия на
кадастровой карте территории.

Участки 47:07:0957004:5251

Земельный участок 47:07:0957004:5251
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Магазины
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:0957004:5251
Кадастровый квартал:	47:07:1301195
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	3 200 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Магазины
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	15 607 104 руб.
дата определения:	27.05.2022
дата утверждения:	-



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанного в
составе проектной документации «Здание магазина» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Документы, предоставленные заказчиком (градостроительный план № РФ-47-4-04-1-01-2022-0624 от 01.10.2022, выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 6 2 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1119/1.5-10 от 03.10.2022

Общество с ограниченной
ответственностью "Развитие1"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация МО
«Всеволожский муниципальный район»
Ленинградская область
11 октября 2022 г.
№ 99-47-4-04-1-01-2022-0624

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	447210.4	2233460.55
2	447192.23	2233422.29
3	447254.41	2233392.2
4	447277.6	2233432.74
5	447255.9	2233443.29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:07:0957004:5251

Площадь земельного участка

3200 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области

Заместитель начальника управления – А.В.Игошин

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Игошин А.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.10.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957004:5251
Земельный участок площадью 3200 кв.м

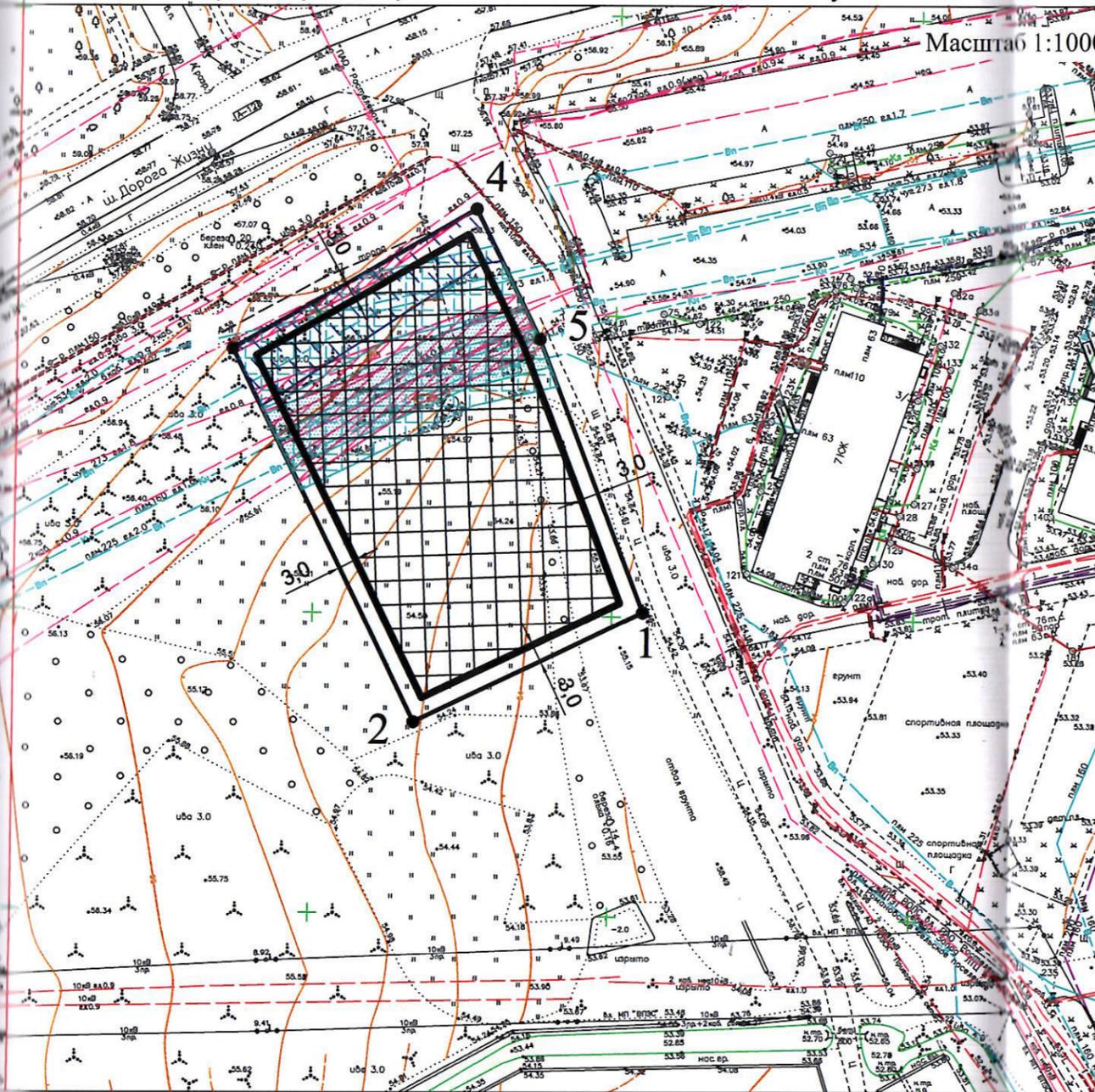
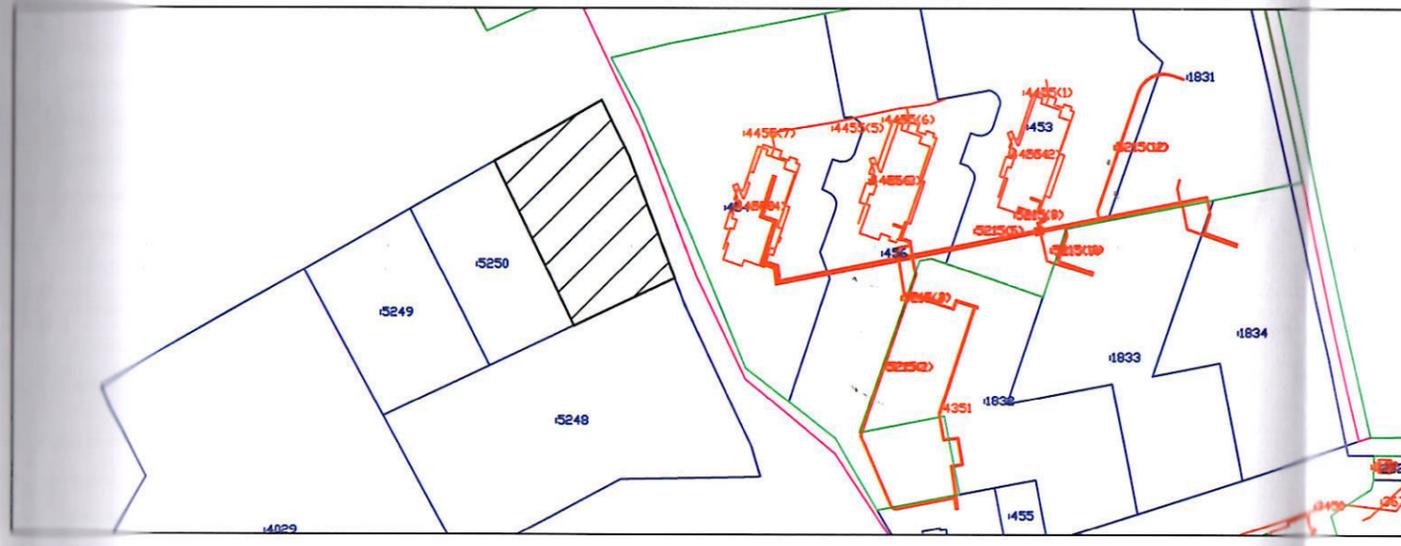


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии) - отсутствуют
	минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" ВМР ЛО

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН- 444 кв.м.
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск"- 444 кв.м.
	Охранная зона кабеля связи - 586 кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 1009 кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений -468 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют
			объекты капитального строительства - отсутствуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями. Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	:5250 кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500,
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.
Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата	
Выполнил	Щукина К.И.	07.10.2022 г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Абрамова В.В.	07.10.	

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

Земельный участок расположен территориальной зоне ТД1 (Зона многофункциональной общественно-деловой застройки).
Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 января 2022 года № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7	Религиозное использование
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

Вспомогательные виды разрешенного использования

2.7.1	Хранение автотранспорта
-------	-------------------------

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	<p><u>Минимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 – 0 м; - 3.5.2 – 1000 м²; - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 – 1000 м²; - 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 1, 8.3 – 100 м². <p><u>Максимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 – 0 м; 	3 м	15 м	<p><u>Для видов разрешенного использования с кодом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 – 0%; - 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2, 8.3 – 60 %. <p><u>Иные виды – не подлежат установлению.</u></p>	без ограничений	<p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.</p> <p>Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7 – 50.</p>

	- 3.5.2 – 40000 м ² ; - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 – 50000 м ² ; - 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 – 5000 м ² . Иные виды - не подлежат установлению.					
--	---	--	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не устанавливается за исключением градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 444 кв.м.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 444 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:
Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона кабеля связи - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 586 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации,

распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода – 1009 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода – 468 кв.м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Граница охранной зоны сети водоснабжения	3	447254.41	2233392.2
	4	447277.6	2233432.74
	6	447244.7	2233396.9
	7	447268.97	2233436.93
	8	447268.42	2233433.47
Охранная зона кабеля связи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: _____ - _____

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

поселения, городского округа:

Водоснабжение: ОАО «Всеволожские тепловые сети». Ответ на запрос № 3560 от 31.08.2022. Отказ в выдаче технических условий в связи с отсутствием технической возможности подключения.

Водоотведение: ОАО «Всеволожские тепловые сети». Ответ на запрос № 3560 от 31.08.2022. Отказ в выдаче технических условий в связи с отсутствием технической возможности подключения.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 «Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 13 листов

Подпись _____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29.11.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:5251		
Номер кадастрового квартала:	47:07:1301195		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск		
Площадь, м2:	3200 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	15607104		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Садикова Марьяна Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Развитие1", 7811758239		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ГЕРАСИМОВ А.О.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29.11.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:5251	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие1", ИНН: 7811758239, ОГРН: 1217800053415
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:5251-47/053/2022-5 08.07.2022 16:23:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 07.07.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



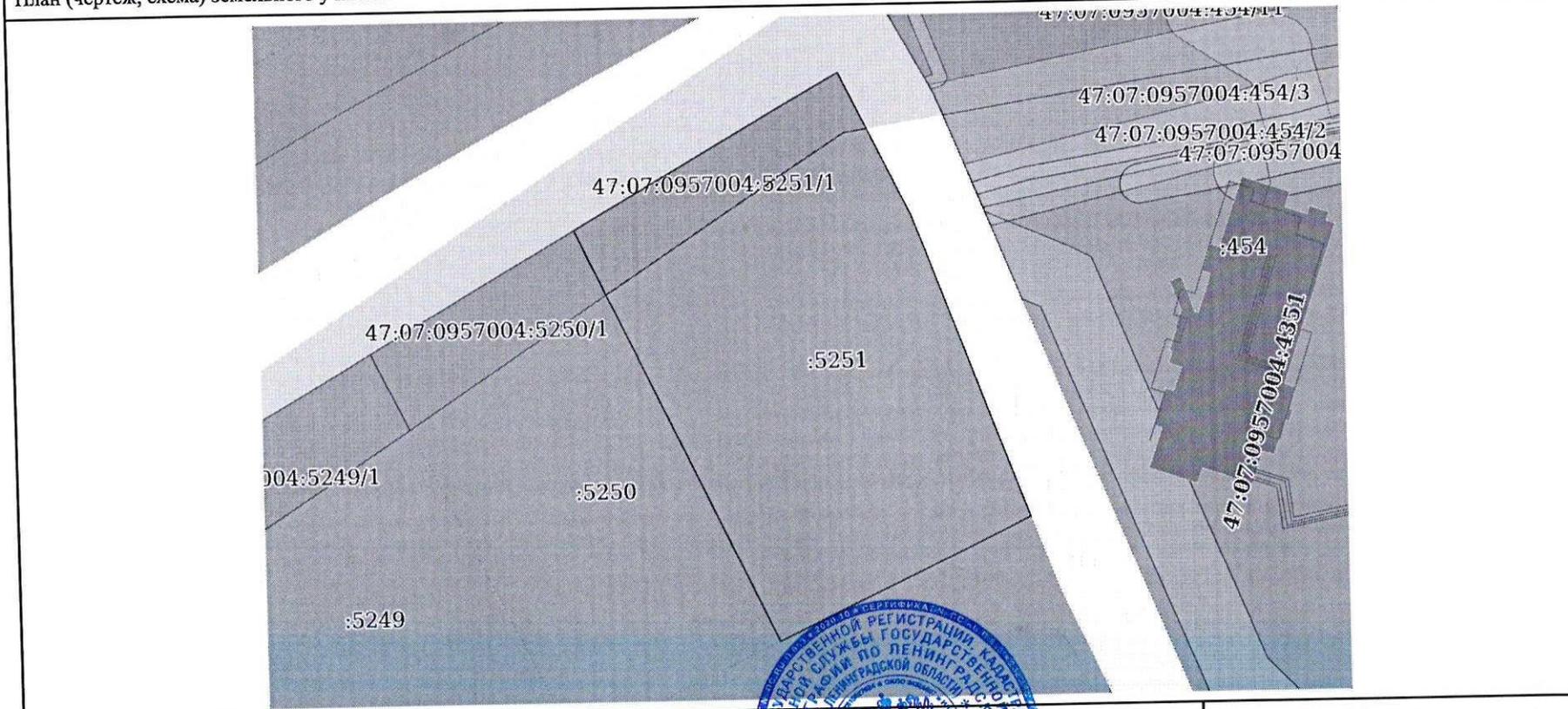
ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
Герасимов А.О.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29.11.2022г.		Кадастровый номер: 47:07:0957004:5251	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия



ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ГЕРАСИМОВ А. О.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанного в
составе проектной документации «Здание магазина» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Договор на проведение экспертизы от 10.03.2023 № 1, копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

ДОГОВОР № 1

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью РАЗВИТИЕ1» (ООО «РАЗВИТИЕ1»), именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Куницкого Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», XX, аттестован приказом Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251» (далее - Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

2.4. Подрядчик имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по настоящему договору: 10.03.2023 г.

3.2. Окончание работ по настоящему Договору: 31.03.2023 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

Заказчик _____

Подрядчик _____

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

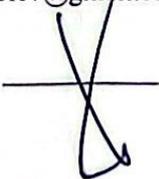
6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика vlad.sobolev@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

Заказчик _____



Подрядчик _____

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

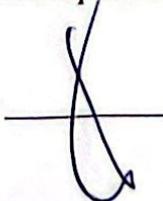
9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

Заказчик _____



Подрядчик _____

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ООО «РАЗВИТИЕ1» Юридический адрес: 192076, Санкт-Петербург, Рыбацкий пр.кт., д.37, корпус 2, лит. А, кв.70 ИНН: 7811758239 КПП: 781101001 Номер счёта: 40702810032390001544 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Соболев Владислав Юрьевич Паспорт xx xx, аттестован приказом Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809</p>
--	---

Заказчик
Генеральный директор
ООО «РАЗВИТИЕ1»
ИНН 7811758239
«Развитие1»
В.В. Козинский
Санкт-Петербург



Заказчик _____

Исполнитель:
Соболев Владислав Юрьевич



Соболев В. Ю.
М.П.

Подрядчик _____

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «РАЗВИТИЕ1»

Согласовано
Соболев Владислав Юрьевич



Соболев В. Ю.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» по объекту «Магазин» по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 1 от 10.03.2023 г.

1.3. **Заказчик:** ООО «РАЗВИТИЕ1».

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич.

2. **Цель работы:** обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".

3.3. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

3.4. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

Заказчик

Подрядчик

3.5. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.6. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

- 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2022 год;
- 4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
- 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
- 4.1.4. Составление исторической справки по территории;
- 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
- 4.3.8. Составление отчетной документации;
- 4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

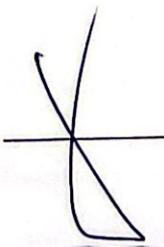
5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Заказчик



Подрядчик _____



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021,

Москва

№ 1809

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » кабале 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Васютин Олег Иванович	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

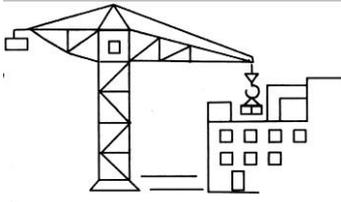
		<p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
28.	Соболев Владислав Юрьевич	<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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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 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; - 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанного в
составе проектной документации «Здание магазина» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251»**

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения, 022-2022-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

ООО «Леноблстройпроект»



Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»
СРО-П-016-12082009

Заказчик: ООО «Развитие 1»

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с
кадастровым номером 47:07:0957004:5251

Здание магазина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации.

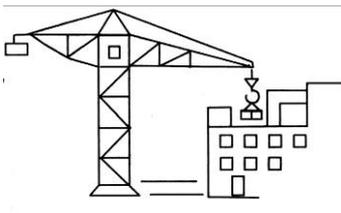
Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного
наследия

022-2022-МОСОКН

Том 7

2022

ООО «Леноблстройпроект»



Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»
СРО-П-016-12082009

Заказчик: ООО «Развитие 1»

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с
кадастровым номером 47:07:0957004:5251

Здание магазина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного
наследия

022-2022-МОСОКН

Том 7

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Е. В. Олейник

Е. В. Олейник

2022

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	022-2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	022-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	022-2022-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	022-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	022-2022-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
6	022-2022-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
7	022-2022-МОСОКН	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022-2022-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Олейник			
Разраб.		Васильева			
Н. контр.		Васильев			
				Состав проектной документации	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
				ООО «Леноблстройпроект»	

Содержание тома

№	Наименование	Стр.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1.	Общие положения	1
1.1.	Основания для разработки раздела проектной документации	1
1.2.	Сведения о выполненной научно-исследовательской работе	2
1.3.	Нормативная документация	2
1.4.	Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план	3
2.	Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований	4
2.1.	Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»	4
2.2.	Краткие исторические сведения	5
2.3.	Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования	9
2.4.	Современное состояние территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни».	14
3.	Сведения о планируемых работах	15
3.1.	Описание участка проведения работ	15
3.2.	Характеристика объекта строительства	16
3.3.	Описание решений по организации строительства	17
3.4.	Фотофиксация участка проектирования и прилегающей территории	22
4.	Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия	29
4.1.	Оценка воздействия проводимых работ на предмет охраны достопримечательного места	29
4.2.	Оценка воздействия проводимых работ на универсальную ценность объекта ЮНЕСКО	33
4.3.	Оценка воздействия проводимых работ на территорию объекта культурного наследия.	34
5	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	35
	Графические материалы	38
Лист 1	Ситуационный план	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022-2022-МОСОКН.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	022-2022-МОСОКН.С			
ГИП		Олейник				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васильева					П	1	2
Н. контр.		Васильев					ООО «Леноблстройпроект»		

Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	
Лист 3	Сводный план инженерных сетей	
Лист 4	Схема движения транспортных средств	
Лист 5	Архитектурные решения, план на отм. 0,0000	
Лист 6	Архитектурные решения, Фасад в осях 13-1	
Лист 7	Архитектурные решения, Фасад в осях 1-13	
Лист 8	Архитектурные решения, Фасад в осях А-Е	
Лист 9	Архитектурные решения, Фасад в осях Е-А	
Лист 10	Перспективный вид (лист 1)	
Лист 11	Перспективный вид (лист 2)	
Лист 12	Перспективный вид (лист 3)	
Лист 13	Перспективный вид (лист 4)	
Лист 14	Перспективный вид (лист 5)	
Лист 15	Стройгенплан	
	Приложения	
1.	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1	
2.	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1	
3.	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
4.	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»	

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

008-2022-ПЗ.ПЗУ

Лист

2/12

1. Общие положения

1.1. Основания для разработки раздела проектной документации.

Настоящий раздел проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251» разработан на основании требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1 и от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1.

Согласно письмам комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.01.2023-0-1 № 01-09-4/2023-0-1 и от 26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», в отношении которого в настоящее время не утверждены требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах его территории.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Учитывая изложенное, комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области со ссылкой на статьи 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предписано:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

022-2022-МОСОКН					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Олейник			
Разраб.		Васильева			
Н. контр.		Васильев			
Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия					
Стадия			Лист	Листов	
П			1	38	
ООО «Леноблстройпроект»					

хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

1.2. Сведения о выполненной научно-исследовательской работе

Настоящий раздел проектной документации разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а также определения мероприятий, которые необходимо реализовать для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при строительстве здания магазина по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251.

При разработке раздела были проведены следующие исследовательские мероприятия:

- сбор и изучение исходных данных;
- историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия, расположенного на исследуемой территории;
- натурное обследование участка проектирования и прилегающей территории;
- фотофиксация исследуемой территории;
- оценка воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия;
- разработка перечня мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Под зоной влияния проводимых работ в разделе принята зона возможного прямого или косвенного воздействия планируемых земляных и строительных работ на объект культурного наследия.

Прямое воздействие – это в первую очередь воздействие планируемых земляных и строительных работ на физическую сохранность объекта культурного наследия.

Под косвенным воздействием в разделе понимается нарушение целостности исторической градостроительной среды и визуального восприятия объекта культурного наследия при реализации запланированных земляных и строительных работ.

1.3. Нормативная документация.

Раздел проектной документации разработан на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

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

Изм.	Коп.уч	Лист	Недодк.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

2/14

- ГОСТ 17.5.3.05-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к земледелию;
- ГОСТ Р 55935-2013. Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- ГОСТ Р 57368-2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места (Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ);
- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия, рекомендованное ИКОМОС в 2011 г.;
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»»;
- Проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (<https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>);
- Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-1-01-2022-0624 от 01.10.2022.

1.4. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск. Площадь земельного участка 3200 м².

Участок ограничен:

- с севера – шоссе «Дорога жизни»;
- с востока – жилая застройка;
- с юга и запада – земли населенных пунктов.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

На земельный участок выдан градостроительный план № РФ-47-4-04-1-01-2022-0624 от 01.10.2022 г.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области земельный участок расположен в территориальной зоне ТД.1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки). Градостроительный регламент установлен.

Основные виды разрешенного использования земельного участка: магазины (код 4.4).

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			022-2022-МОСОКН						
Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			3	
								115	



Илл. 1.4. Ситуационный план.

2. Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований

2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а также требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в настоящее время в установленном порядке не утверждены.

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области подготовлен проект приказа «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории». Проект приказа проходит оценку регулирующего воздействия и размещен

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Коп.уч	Лист
Недоп.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

4/16

на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области по адресу: <https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>. Дата начала публичных обсуждений: 24 мая 2022 года. Дата окончания публичных обсуждений: 30 июня 2023 года.

В основу установления границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» были положены выводы визуально-ландшафтного и градостроительного анализа, а также материалы проекта границ территории достопримечательного места, разработанного ООО «Межрегиональные проекты и программы развития» в 2017 г.

Дорога Жизни также является компонентом объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» № 540-036 в составе компонента № 540-036 «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда». Материалы ретроспективной инвентаризации объекта ЮНЕСКО, в том числе карты границ территории, утверждены на 38 сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО (г. Доха, Катар, 15-25 июня 2014 г.)

2.2. Краткие исторические сведения.

«Дорога жизни» - военно-стратегическая транспортная магистраль, связывавшая во время Великой Отечественной войны с сентября 1941 года по март 1943 года осажденный немцами Ленинград (ныне Санкт-Петербург) с тылом страны. По Дороге жизни проходила эвакуация населения, фабрик и заводов, подвозились продовольствие, топливо, подкрепления, вооружение и боеприпасы.

Дата 12 сентября 1941 года считается началом открытия Дороги жизни.

На момент начала блокады от Ленинграда до поселка Коккореево на берегу Ладожского озера шла бульжно-мостовая дорога протяженностью 55 километров. Со стороны Ладоги машины ехали до Борисовой гривы, сворачивали на Лепсари, затем ехали по полигонной дороге и выходили на Среднюю Охту. В обратном направлении движение было организовано по следующему маршруту: Ржевка - Приютино - Бернгардовка - Христиновский проспект - Всеволожский проспект - Колтушский проспект - затем трасса уходила в лес и выходила на существующую дорогу в поселке Романовка - Проба - Рахья (современной дороги на Рахью не было) - Коккореево.

Именно по этому пути первоначально отвозили все грузы от Ладоги до Ленинграда, но поскольку автомобильную дорогу за короткое время разбили, в срочном порядке было принято решение строить подъездные пути к железнодорожной станции «Ладожское озеро» недалеко от деревни Осиновец, и большую часть грузов стали отправлять железнодорожным транспортом. По автомобильной дороге уже отправляли только спецгруз: снаряды, опасное вооружение и другие грузы.

Малодеятельная в предвоенные годы Ириновская железнодорожная линия оказалась единственным железнодорожным путём, который мог эксплуатироваться на всём своем протяжении, а ранее безлюдная маленькая станция Ладожское Озеро в годы войны превратилась в развитой железнодорожный узел с пятью станциями и примыкавшим к ним большим озерно-речным портом. Отсюда в 1941-1943 годах осуществлялось руководство железнодорожными перевозками в блокированный Ленинград.

В результате реконструкции Ириновской линии помимо станции Ладожское Озеро получили развитие станции Ковалёво, Мельничный ручей, Рахья и Борисова Грива, были открыты дополнительные развязки Ваганово и Корнево. Всего на участке дополнительно уложили 16 километров вторых и станционных путей. Благодаря проведенному в кратчайшие сроки усилению верхнего и нижнего строения пути, стало возможным пропускать по ранее малодеятельной линии товарные паровозы серии Э с полновесными поездами.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Копуч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

5/17

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

Изначально трассу не называли Дорогой жизни, это словосочетание появилось намного позже. Первоначальное название Военно-транспортная магистраль стратегического назначения Ленинградского фронта.

Каждый день по дороге перевозилось в обе стороны примерно 6000 тонн груза. Общее количество груза, перевезенное в Ленинград по Дороге жизни за весь период ее действия, составило свыше 1 млн. 615 тонн. За это же время из города было эвакуировано почти 1,5 млн. человек.

Создание мемориала, посвященного «Дороге жизни».

Первым документальным свидетельством об увековечении событий на «Дороге жизни» является сообщение в Бюллетене Исполкома Ленгорсовета за 1956 год, «Сооружение памятников на Ладожской ледовой трассе («Дорога жизни»), действовавшей в период блокады Ленинграда с 1941 по 1943 гг.». В нем в частности говорится: «Учитывая пожелания трудящихся Ленинграда о сооружении памятников на Ладожской ледовой трассе, Исполком Ленгорсовета обязал Управление культуры соорудить к 40-летию Советской власти – 7 ноября 1957 года в районе порта Кобона и в районе станции Ладожское озеро – Борисова Грива памятники, посвященные героическим защитникам и работникам Ладожской ледовой трассы («Дорога жизни»). Однако памятник-стела в Кобоне был установлен только в 1964 г., архитекторы - М.Н. Мейсель, А.А. Яковлев. Надпись на памятнике: «Через Кобону шла «Дорога жизни». Она, прорвав фашистскую блокаду, соединила сердце Ленинграда с родной Москвой, с советскою Отчизной 1941-1943 гг.».

В феврале 1965 году в газете «Смена» была опубликована статья поэта-фронтовика Михаила Дудина «Зеленый пояс мира», в ней были такие слова: «Пусть на месте кольца блокады вырастет вокруг Ленинграда ЗЕЛЕНОЕ КОЛЬЦО МИРА, пусть оно обозначит на вечные времена своим зеленым шумом рубеж нашего мужества». Идея получила свое продолжение и в 1967 году, был завершен проект общей планировки «Зеленого пояса Славы» - комплекса мемориальных сооружений на рубежах обороны Ленинграда в 1941-1944 гг. Авторами проекта «Дорога жизни» стали архитекторы В.А. Каменский, Т.Н. Булдаков и В.А. Гайкович. Консультантами были члены Совета ветеранов «Дороги жизни» Л.А. Левин и Ю.Д. Ломан.

По замыслу авторов в комплекс военного мемориала должны были входить разнообразные архитектурные произведения, сочетающие в композиции скульптуру, памятные знаки и сохраненные или восстановленные оборонительные сооружения, символизирующие героизм защитников Ленинграда. Функцию связующих элементов должны были выполнять зелёные насаждения (парки, мемориальные аллеи, скверы и др.), соединяющие рассредоточенные на больших расстояниях мемориалы в единый архитектурно-художественный комплекс.

Работу по уточнению линии фронта и мест дислокации войск провел Штаб ПВО.

В соответствии с военной обстановкой осени 1941 года «Зеленый пояс Славы» подразделяется на отдельные участки:

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

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.

						022-2022-МОСОКН	Лист
							6
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

Неподалеку от музея расположен мемориальный комплекс «Ладожский курган», сооруженный в честь погибших курсантов военных учебных заведений Ленинграда и работников Северо-Западного морского пароходства в 1941 - 1944 годах.

Третий музей - филиал Государственного мемориального музея обороны и блокады Ленинграда «Дорога жизни». Расположен в бывшем здании школы поселка Коккореево, где во время войны размещался штаб военно-автомобильной дороги ВАД-101. В 1969 году Совет ветеранов дорожных и рабочих частей «Дороги жизни» принял решение о создании здесь музея. В 1989 году, когда был возрожден Музей обороны Ленинграда, музей в Коккореево преобразовали в филиал «Дорога жизни». Вторая половина здания отдана обществу рыболовов и охотников. Здание является памятником регионального значения «В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска». В настоящее время после реставрации в 2022 году в историческом здании открыт музей, который является одним из филиалов государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейно-мемориальный комплекс «Дорога Жизни».

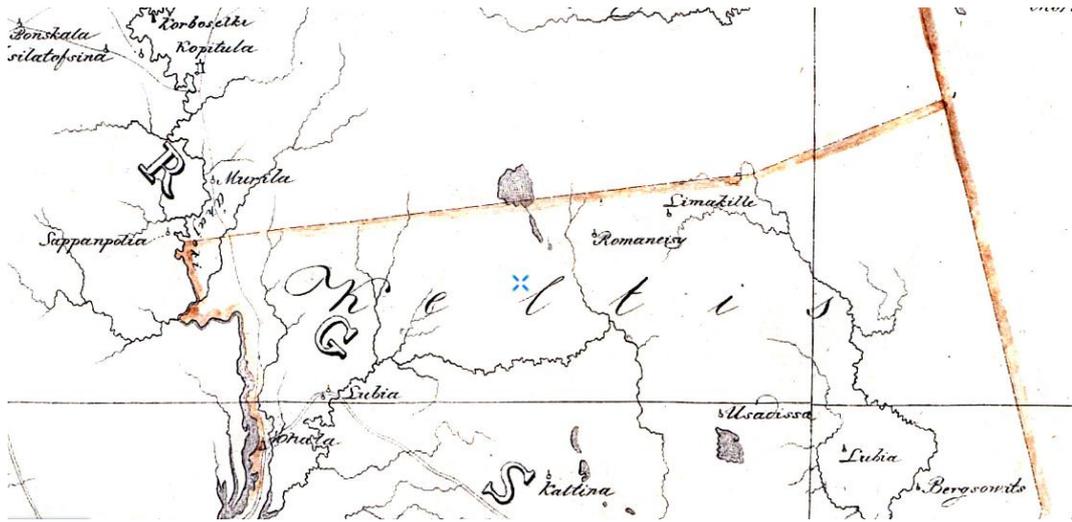
Ладожская коммуникация не имеет аналогов в мировой истории по масштабам деятельности, по сложности сооружения, опасностям, связанным с ее строительством и эксплуатацией. Постоянно совершенствуясь, она превратилась в мощную, хорошо организованную транспортную артерию стратегического значения, несмотря на постоянное воздействие противника, который стремился прервать связь Ленинграда со страной. По ней непрерывным потоком перемещались в блокированный Ленинград различные грузы, и прежде всего продовольствие, доставлялись пополнения фронту и флоту, производилась эвакуация. За весь период действия Ладожской коммуникации с начала блокады и до 30 марта 1943 г., когда растаяла вторая ледовая дорога, по ней было доставлено в Ленинград без малого 1,5 млн т. грузов и около 450 тыс. человек, главным образом военнослужащих, и вывезено из Ленинграда, не считая переброски нескольких воинских соединений, более 1 млн 200 тыс. человек, в основном жителей города, и большое количество грузов. В течение всего периода блокады Ленинграда Ладожская магистраль являлась неотъемлемой частью фронта и стала одним из важнейших факторов победы под Ленинградом. Созданная в послевоенный период грандиозная система мемориальных комплексов «Дорога жизни», стала художественным воплощением героической темы в скульптурно-архитектурных формах и стала органической частью Ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда»

В 1960-е гг. трассу Дороги жизни несколько изменили: от Коккореево до Санкт-Петербурга она стала короче на 10 километров, и протяженность современного шоссе составляет 45 км. Сегодня это автомобильная дорога регионального значения, проходящая по территории Всеволожского района Ленинградской области. Она имеет название «Санкт-Петербург - Морье», ее протяженность составляет 52,5 км. В 2007-2010 годах на дороге был реконструирован участок в 7,2 км (2+317 км - 9+520 км). В 2014 - 2015 годах был проведен ремонт на участке 9+544 км - 40+000 км от Рябовского шоссе Санкт-Петербурга до перекрестка с Колтушским шоссе. После реконструкции в границах объекта культурного наследия было расширено дорожное полотно, на котором появилось по три полосы движения в каждую сторону, а по его краям разместили пешеходные тротуары и газоны, а также два наземных перехода. После Румболовской развязки дорога пока остается однополосной в каждую сторону.

Зеленые кулисы на территории объекта культурного наследия, располагавшиеся вдоль дороги на большей части территории Всеволожска, утрачены, вдоль нее сформирована плотная городская застройка.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Коп.уч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования.



Илл. 2.3.1 Фрагмент карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма, 1676 г.



Илл. 2.3.2. Фрагмент карты европейской части России 1880 г.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									921
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	022-2022-МОСОКН			



Илл. 2.3.3. Фрагмент карты окрестностей Петрограда, 1915 г.

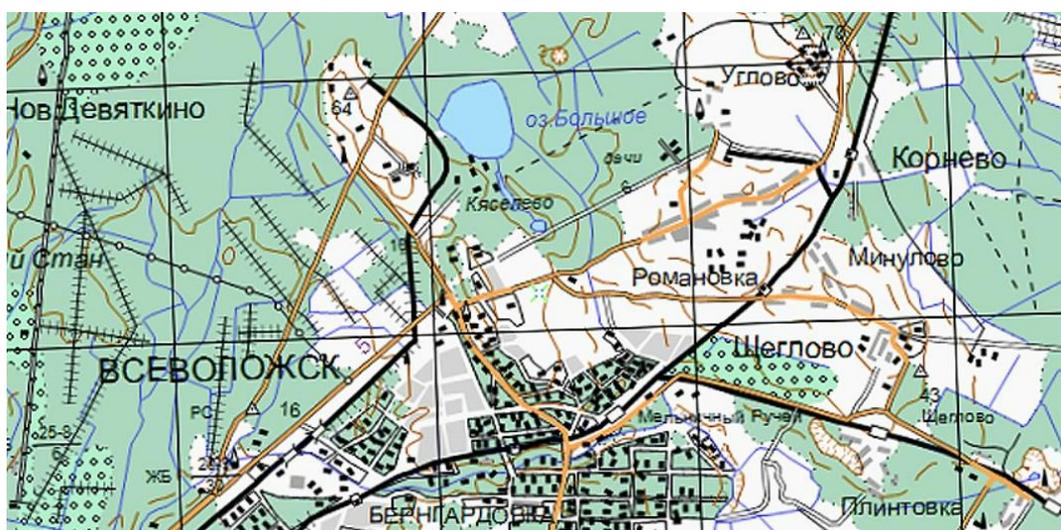


Илл. 2.3.4. Фрагмент карты РККА, 1942 г.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата



Илл. 2.3.5. Фрагмент топографической карты СССР, 1980 г.



Илл. 2.3.6. Фрагмент карты Р-36 СССР, 1985 г.



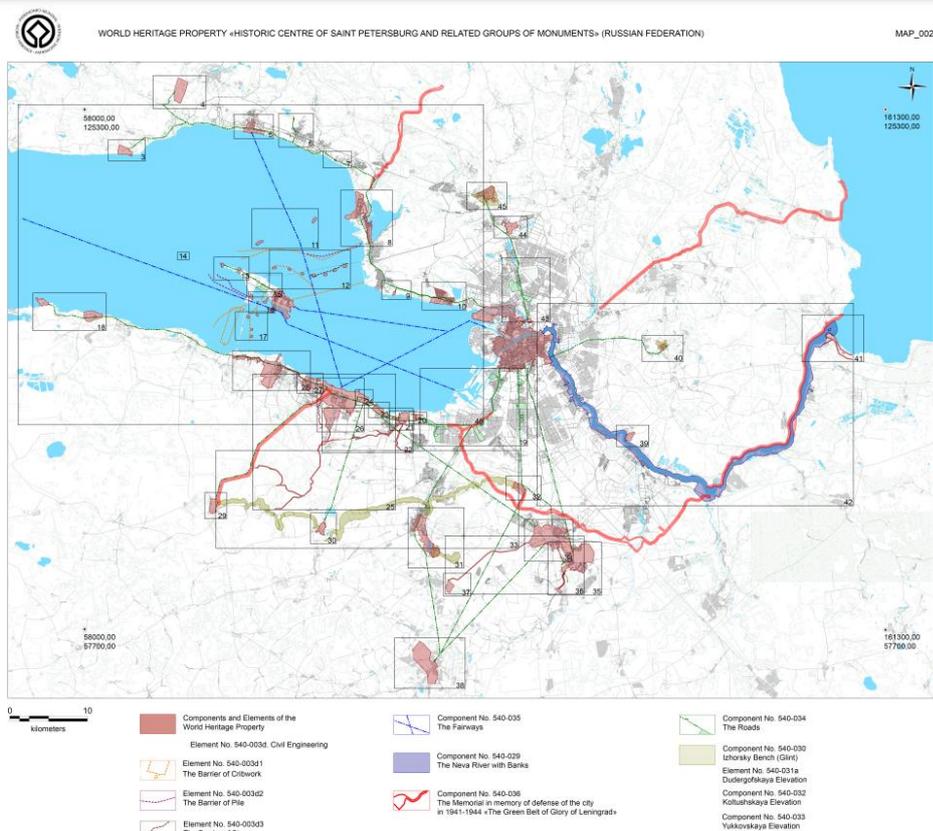
Илл. 2.3.7. Фрагмент административной карты Ленинградской области, 1990 г.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Копуч	Лист	Недодк.	Подп.	Дата



Илл. 2.3.10. Фрагмент проекта границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»



Илл. 2.3.11. Карта границ территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ними группы памятников»

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

- Курган памяти «Никто не забыт и ничто не забыто!» (земляной курган с укрепленными на склоне буквами).
- Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Катюша» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда»).
- Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941- 1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-1943 гг.
- Блиндаж, где в 1941-1944 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивающий связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта.
- Памятный знак начала «Дороги Жизни» (гранитная стела с надписью: "Здесь начиналась Дорога жизни в период блокады Ленинграда. 9 мая 1965 года").
- Мемориальный комплекс «Разорванное кольцо» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда»).
- 101-я артиллерийская батарея (бывший форт, где в 1941-1944 гг. находилась береговая батарея КБФ, защищавшая «Дорогу жизни» и рубежи обороны советских войск на берегах Ладоги и Невы).
- Мыс Сосновец (берег Ладожского озера).
- Мемориальный указатель (указатель на «Дороге жизни», станция Ладожское Озеро, 2 км южнее Рахьинского городского поселения).
- Мыс Осиновец (берег Ладожского озера).
- Мемориальный комплекс «Ладожский курган» (братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.).
- Паровоз Эш-4375 («Комсомолец»).
- Бухта Морье, мыс Марьин Нос (берег Ладожского озера).
- Братская могила погибших на СКР "Конструктор".

3. Сведения о планируемых работах

3.1. Описание участка проведения работ

Участок проектирования здания магазина - земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, расположен в административных границах современного города Всеволожска, административного центра Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

На участке отсутствуют объекты капитального строительства. К востоку и юго-востоку от участка проектирования расположены многоквартирные жилые комплексы Хаккапелитта Виллидж, Грена Лунд. К западу и югу расположены земельные участки, свободные от застройки, расположенные также согласно ПЗЗ в границах территориальной зоны ТД.1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки).

В границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Ближайшие к участку проектирования объекты культурного наследия – «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (10 км и 11 км), объекты культурного наследия федерального значения расположены на расстоянии 400-500 м.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Коп.уч	Лист
Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

15
127

Выход на кровлю предусмотрен по наружной вертикальной металлической пожарной лестнице по оси.

Цоколь здания-облицовка фасонным элементом серого цвета. Входы оборудуются защитными козырьками, которые выполняются из гидроизолирующих материалов (пластик, металл, стекло).

Отвод ливневых стоков организовать через воронки наружного водостока Ду100 мм.

Отмостка по периметру здания шириной 0,75 м выполняется из бетона В15 по уплотненному щебнем грунту с уклоном 1:7.

Технико-экономические показатели:

Наименование	Ед.	Количеств.значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	3200,0
Площадь застройки	м ²	1462,7
Строительный объём здания	м ³	7790,3
Общая площадь здания	м ²	1421,5
Площадь парковки	м ²	330,0
Торговая площадь	м ²	1250,7
Количество этажей	эт.	1
Этажность	эт.	1
Количество персонала	ч/см	14
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха кровли	м	7,6

Полное описание и обоснование проектных решений содержится в разделе 3 «Архитектурные решения» (022-2022-АР) и разделе 4 «Конструктивные решения» (022-2022-КР) проектной документации «Здание магазина» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251».

Главный въезд на участок организован с восточной стороны земельного участка.

Схема транспорта площадки проектируемого магазина предусматривает подъезд к зданию. На участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, устраиваются газоны. Предусмотрена временная стоянка для разгрузки грузового транспорта.

3.3. Описание решений по организации строительства

Площадь участка в границах землеотвода составляет 3200,0 м².

Площадь застройки составляет 1462,7 м².

Соответственно объект капитального строительства занимает 45,0% земельного участка, выделенного для стройки, поэтому необходимость использования для нужд строительства земельного участка за территорией стройплощадки отсутствует.

Проект решен с максимально возможным использованием территории в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. Компонировка генплана учитывает особенности участка и решена с учетом окружающей застройки и градостроительным регламентом. Строительство здания магазина выполнено в пределах, определенных ГПЗУ границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений вне зон действия охранных зон трасс сетей.

Организационно-технологическая схема строительства для объекта капитального строительства определяет оптимальную последовательность выполнения работ с указанием их технологической последовательности и разработана по положениям глав СП 48.13330.2019.

Комплекс основных строительно-монтажных работ включает в себя следующие технологические этапы:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.

022-2022-МОСОКН

Лист

17

129

В основной период строительства возводят здание, прокладывают проектируемые постоянные инженерные коммуникации и дороги, благоустраивают территорию.

Возведение объекта планируется в следующей последовательности:

- отрывка котлована под фундамент здания;
- устройство внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей;
- устройство фундаментов;
- возведение стен подвала, устройство перекрытия над подвалом;
- обратная засыпка грунта в пазухи;
- возведение надземных несущих конструкций;
- устройство крыши и кровли;
- устройство наружных стен;
- устройство перегородок;
- заполнение оконных и дверных проемов;
- монтаж внутренних инженерных систем;
- наружные и внутренние отделочные работы;
- благоустройство территории.

Способы производства работ должны обосновываться в проекте производства работ исходя из возможностей строительной организации и особенностей площадки строительства. Фронт работ делится в плане на захватки, а по высоте на ярусы.

Строительство автомобильных дорог и площадок выполняется при помощи комплекса специализированной техники поточным методом, который заключается в равномерном, последовательном и непрерывном выполнении всех дорожно-строительных работ.

При устройстве оснований дорог и площадок производится разравнивание щебня и песка бульдозерами типа ДЗ-42Г и ДЗ-110А; профилирование площадок и дорог – автогрейдером типа ДЗ-122; тщательное послойное уплотнение материалов при помощи самоходных катков типа ДУ-47. Укладка асфальтобетонной смеси на парковке может быть выполнена механизированным способом с использованием асфальтоукладчика типа ДС-143.

Территория стройплощадки во избежание доступа посторонних лиц ограждается. Высота ограждения должна быть не менее 1,6 м, в местах массового прохода людей не менее 2,0 м. Границы строительной площадки указаны на листе стройгенплана.

Подрядчик обеспечивает временную инженерно-техническую укрепленность объекта на период строительства, в том числе:

- ограждения строительной площадки;
- оборудования объекта освещением;
- организации контрольно-пропускного пункта.

В процессе строительства следует выполнять натурные наблюдения (мониторинг) за поведением конструкций сооружений и их оснований.

Цель мониторинга - проведение наблюдений и своевременное выявление недопустимых отклонений в поведении вновь строящихся сооружений и их оснований от проектных данных, обеспечение сохранности окружающей природной среды.

Состав, объем, и методы мониторинга должны назначаться в зависимости от уровня ответственности объекта строительства, его конструктивных особенностей и способа возведения, инженерно-геологических условий площадки, удаленности окружающей застройки, требований эксплуатации и в соответствии с результатами геотехнического прогноза.

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

						022-2022-МОСОКН	Лист	
Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			19
								131

- на рабочие места все материалы подаются автокраном или с помощью подъемников в специальных закрытых контейнерах;
- твердых: обломки кирпича, отходы отбитой штукатурки, комки растворобетонных смесей, обрезки пиломатериалов и изоляционных материалов, а также упаковка и использованная тара собираются в мешки, все выносятся и укладывается в мусоросборник или с помощью короба с рукавом опускаются в мусоросборник;
- пылевидных: мелкий мусор и сухие пылевидные остатки материалов при помощи промышленных пылесосов собираются в пыленепроницаемые мешки (крафт, полиэтилен) и выносятся в мусоросборник или с помощью короба с рукавом, обеспечивающим минимальное запыление окружающей среды, опускаются в мусоросборник.
- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- строго запрещается выбрасывать мусор в окна на улицу, а также производить газопламенную сварку и обрушение конструкций на перекрытие.

Для удаления отходов используются специальные мусорные контейнера "Спецтранс"- "ПУХТО" V=6 м³. Складирование и хранение мусора до его вывоза с помощью контейнеров осуществляется на специально оборудованной площадке (см. черт. "стройгенплан") в таре, не допускающей запыление.

Для удаления бытовых отходов служат мусоросборники для бытовых отходов.

Все виды отходов вывозятся в места, согласованные с соответствующими организациями.

С территории проектируемого объекта сброса сточных вод в поверхностные водоемы нет.

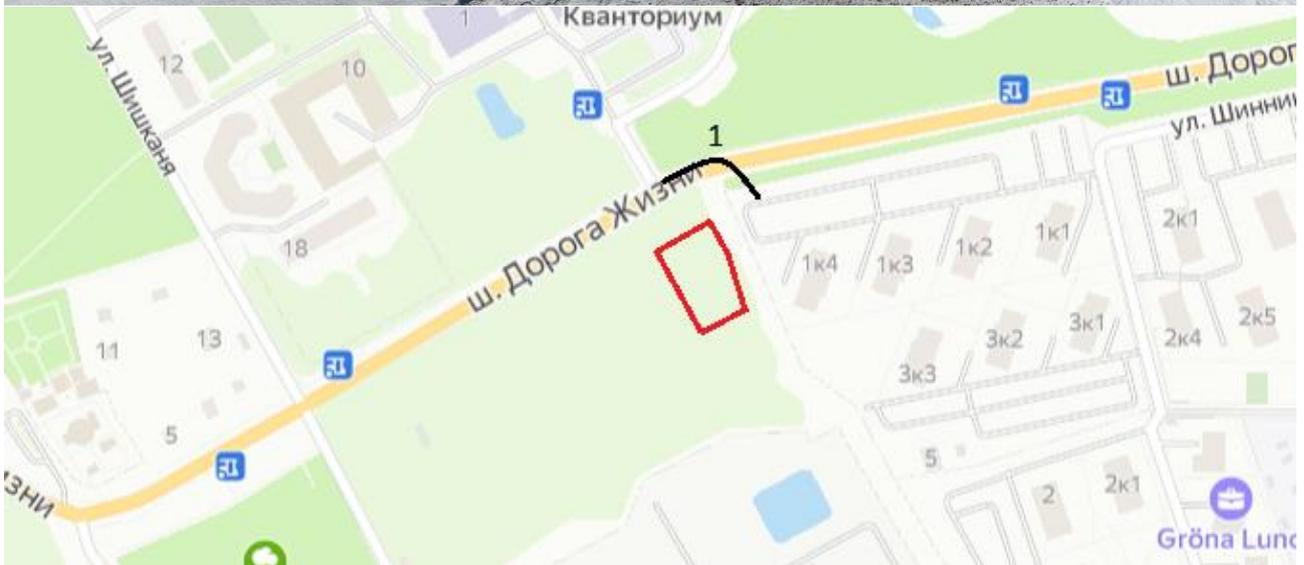
Защита подземных вод от загрязнения сточными водами с территории обеспечивается наличием твердого покрытия на проездах и площадках, локализацией стоков и сбросом их в ЛОС. Локализация обеспечивается организацией рельефа, бордюрным камнем по периметру.

При эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей исключается слив масел и сточных вод. После окончания строительных работ поверхность дорог и площадок восстанавливается в случае их повреждения в соответствии с планом благоустройства.

В части благоустройства территории проектом предусмотрено устройство газонов, проездов и парковки.

Инв. № подл.						Взам. инв. №
Подпись и дата						Лист
022-2022-МОСОКН						Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

3.4. Фотофиксация участка проектирования и прилегающей территории.



Фот.1. Панорамный вид на участок проектирования, прилегающую застройку и шоссе Дорога Жизни

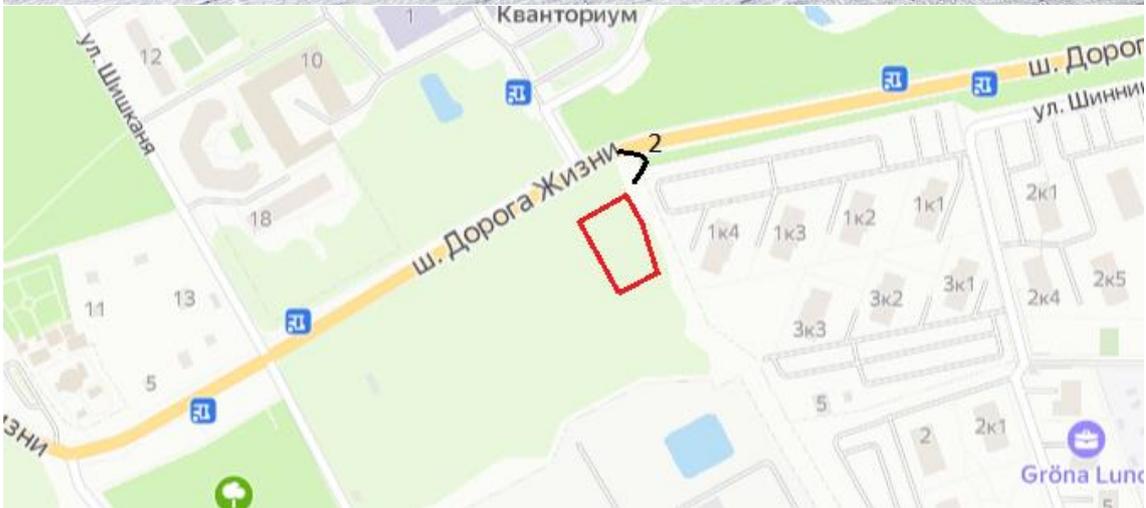
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

22
134



Фот. 2. Дорога Жизни, деревья вдоль шоссе

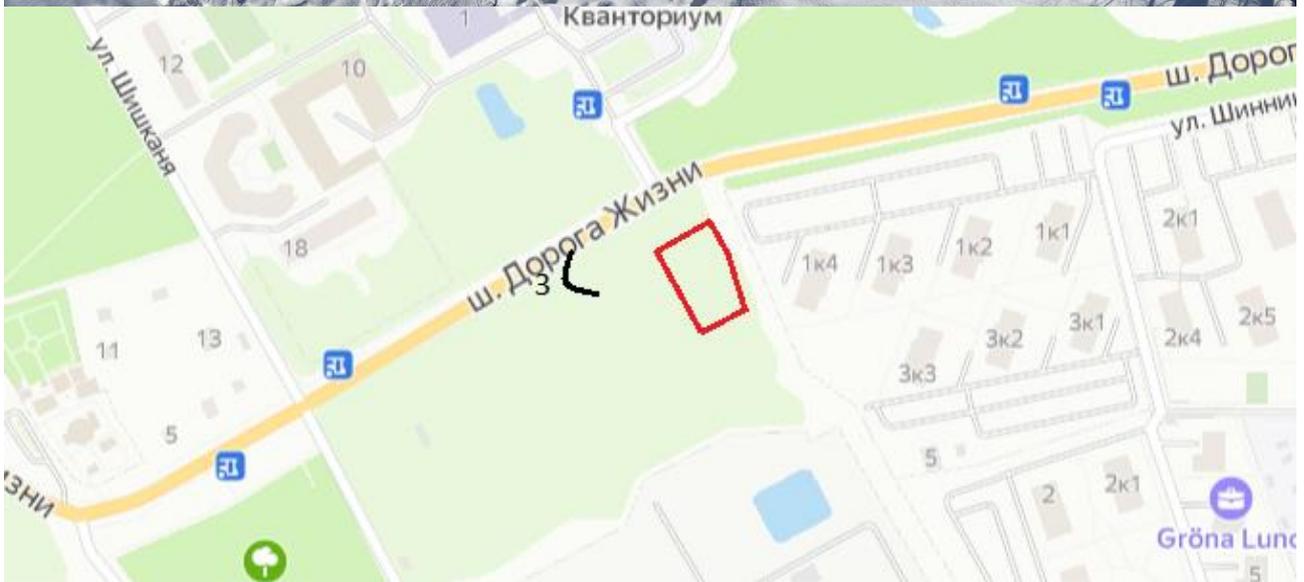
Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

23
135



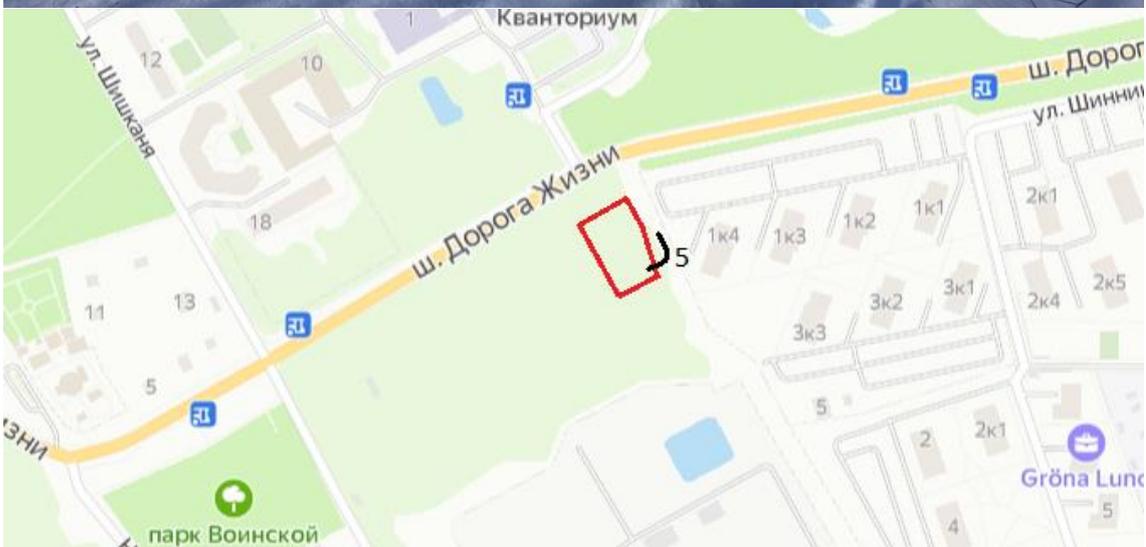
Фот. 3. Вид на участок проектирования и шоссе Дорога Жизни с запада

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.

022-2022-МОСОКН

Лист

24/36



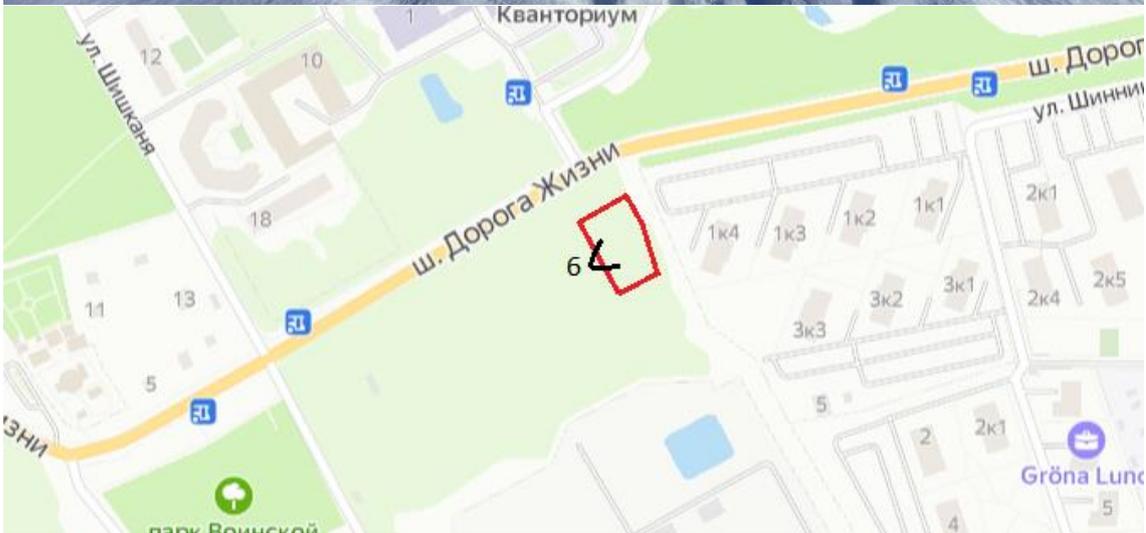
Фот. 5. Вид на участок проектирования с юго-востока

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

26
138



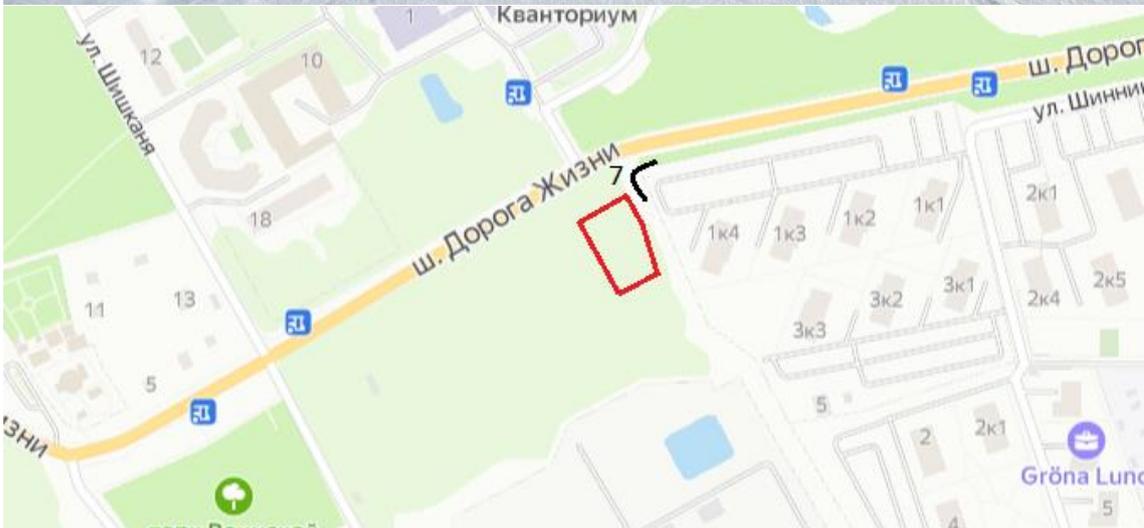
Фот. 6. Вид на участок проектирования с запада

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

27/39



Фот. 7. Вид на прилегающую с востока многоквартирную застройку (жилой комплекс Хаккапелитта Виллидж)

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

28
140

4. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия

4.1. Оценка воздействия проводимых работ на предмет охраны достопримечательного места

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

К предмету охраны достопримечательного места относятся:

1. Элементы исторической застройки и памятники истории:

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

- Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», 1968-1975, Левенков А.Д. Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 3-й км шоссе Дорога Жизни;

- Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (43 столба), Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 3 – № 11; Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 12 – № 20; Рахьинское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 21 – № 45;

- Главный усадебный дом и парк, принадлежавший Оленину Алексею Николаевичу, у которого бывали: А.С. Пушкин, И.А. Крылов, А.С. Грибоедов, М.И. Глинка, К.П. Брюллов и др., Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 5-й км;

- Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни», Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 10-й км шоссе Дороги Жизни;

- Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 11-й км;

- Памятник «Катюша» на «Дороге жизни», Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, 16+700 км, шоссе Дорога Жизни;

- Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни», Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, 39,7 км Дороги жизни, массив Кокорево у спуска к озеру Ладога;

- Рубежи обороны войск Ленинградского фронта в районе ожесточенных боев с немецко-фашистскими оккупантами в 1941–1943 гг., Ленинградская область, Всеволожский район, берега реки Невы и Ладожского озера от деревни Большие Пороги до деревни Кокорево;

- Памятник-стела на «Дороге жизни», Ленинградская область, Кировский район, дер. Кобона, ул. Староладожский канал, 1 линия, № 2а.

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

- Памятный знак-стела авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и Дорогу жизни в 1941-44 гг.; на месте, где в годы войны находился аэродром, Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Дорога Жизни шоссе, сооружение 1 Д;

- Памятные километровые столбы, установленные на обочине ж.д. линии в 39 местах (в пределах Всеволожского района), Ленинградская область, Всеволожский район, жел.-дор. трасса «Дорога жизни», от платформы Ковалево до ст. Ладожское озеро;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	022-2022-МОСОКН	Лист
							29

- «Усадьба «Софиевка» Г.Ф. Эбергардта - парк, XIX в.», Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, Массив Бернгардовка, уч. 50 Д;
- Дом, где в 1941-44 гг. жили авиаторы, защищавшие Ленинград; среди них – многие Герои Советского Союза: Бунимович Ю.З., Колесник П.А., Преображенский Е.Н., Чванов В.Г. и другие, Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Шоссе Колтушское, д. 40 Д;
- Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди них – Герои Советского Союза: Шишкань Илья Минович (1918-1943), Плящечник Яков Иванович (1907-1944), Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Шоссе Дорога Жизни, уч. 10 Д;
- Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы "Дорога Жизни";
- Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-44 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг., Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, шоссе Дорога Жизни у километрового столба № 30;
- Дом, где во время Великой Отечественной войны находился штаб по строительству бензопровода по дну Ладоги для снабжения блокадного Ленинграда и частей советских войск. На доме установлена памятная доска, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 2П;
- Блиндаж, где в 1941-44 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивавший связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта. На доме установлена памятная доска, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 1П (у дома 86а);
- В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Коккорево, д. 27;
- Бывший форт, где в 1941-44 гг. находилась береговая батарея КБФ, защищавшая «Дорогу жизни» и рубежи обороны советских войск на берегах Ладоги и Невы. Сохранились ж.бет. сооружения, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, массив Коккорево, сооружение 1Ф (у Детского Оздоровительного Лагерь);
- Ансамбль Осиновецкого маяка на Дороге жизни, Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи ж/д ст. Ладожское озеро;
- Памятник-паровоз, работавший на «Дороге жизни» в годы Великой Отечественной войны, Ленинградская область, Всеволожский район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в зоне станции, близ южной стороны вокзала;
- Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. Здесь установлены памятные доски погибшим в годы войны на Ладоге курсантам военных учебных заведений Ленинграда и работников Севзапечпароходства и др.: местное название - «Ладожский курган», Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ст. Ладожское Озеро, сооружение 1П (у дома № 47);
- Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского завода им. К.Е.Ворошилова, погибших при эвакуации во время Великой Отечественной войны, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, массив Морье, сооружение 1П;
- Памятные места, где в 1941-43 гг., в период блокады Ленинграда, находились причалы водной трассы «Дороги жизни», Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в окрестностях

Име. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Коп.уч
Лист	Недок.
Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН						Лист
						30
						142

станции, на побережье Ладоги, к северу и югу от Осиновецкого маяка, в зонах гаваней Осиновецкая, Каботажная, Гольсмана, Новая и бухты Морье.

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

* *перечень объектов культурного наследия не приводится, так как участок проектирования объекта расположен на территории Всеволожского муниципального района.*

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

Участок: Ленинград – Осинец – Морье – Сосновец, Всеволожский район:

- Мыза «Елизаветина» (фрагменты старовозрастной растительности), г.Всеволожск, ул.Приютинская,7;

- Церковь Св. пр. Петра Афонского и св.равноап. кн. Ольги, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Морье;

- Усадьба Ириновка барона Корфа, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Ириновка;

- Селище «Морье».

Участок: Кобона - Дусьево, Кировский район*

* *перечень объектов культурного наследия не приводится, так как участок проектирования объекта расположен на территории Всеволожского муниципального района.*

2. Элементы природного ландшафта:

- рельеф, вдоль автомобильной и железнодорожной дороги направлением Ленинград – Морье;

- лесные массивы, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;

- поля и луга, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;

- рельеф, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;

- лесные массивы, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;

- поля и луга, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;

- природный рельеф между западным берегом Ладожского озера и автодорогой от бухты Морье до мыса Сосновец;

- природный рельеф мысов Марьин Нос, Сосновец;

- лесные массивы мысов Марьин Нос, Сосновец.

- природный рельеф в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка.

- лесные массивы (парки) в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка; дуб Ирины, деревня Ириновка.

- пойменная территория западного берега Ладожского озера;

- долины, поймы речек, безымянных ручьев, озер, прудов, болот;

- природный рельеф между восточным берегом Ладожского озера и Новоладожского канала от устья реки Лавы (деревня Лаврово) до Кареджской косы (деревня Леднево).

- пойменная территория восточного берега Ладожского озера;

- пойменная территория Новоладожского канала;

- пойменная территория речки Кобона;

- пойменная территория речки Сарья;

- рельеф, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

- лесные массивы, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			022-2022-МОСОКН				
Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	31	

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

3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:

- историческое направление двух дорог «Дороги жизни» - железнодорожную и автомобильную.
- планировка исторических населенных пунктов – город Всеволожск, поселок Романовка, поселок Корнево, деревня Проба, поселок Рахья, поселок Ириновка, деревня Борисова Грива, поселок Вагоново, деревня Коккорево, поселок Ладожское Озеро, деревня Морье – кварталы, стоящие в первой линии от автомобильной «Дороги жизни».
- архитектурно-градостроительные доминанты - мемориал «Цветок жизни», Всеволожск; памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.; место, где в годы войны находился аэродром, Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора"; храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево; мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево; комплекс Осиневецкого Маяка, Ладожское озеро.
- историческое направление дороги Кобона – Дусьево, где проходила «Дорога жизни».
- планировка исторических населенных пунктов – деревня Кобона (Набережная улица реки Кобона), деревня Низово, деревня Мостовая, деревня Бор, деревня Верола, деревня Сухое, деревня Выстав, деревня Дусьево - кварталы, стоящие в первой линии от дороги Кобона – Дусьево.
- архитектурно-градостроительные доминанты - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне, Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

4. Визуально-композиционные связи:

Видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами:

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал «Цветок жизни», Всеволожск.
- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.
- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора".
- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск.
- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево.
- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.
- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.
- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

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

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

Име. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	022-2022-МОСОКН	Лист
							32

многофункциональной общественно-деловой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге Жизни:

- вид разрешенного использования земельного участка – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- максимальная высота проектируемого здания 7,60 м, что значительно ниже предусмотренных режимом 15 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли;

- Максимальная площадь (пятно) застройки для зданий иного разрешенного назначения в процентном отношении к площади земельного участка - не устанавливается;

- цветное решение: светлые оттенки серой гаммы с незначительными красными вставками;

- ограждение земельного участка не предусмотрено.

В рамках разработки настоящего раздела выполнена визуализация перспективных видов проектируемого здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, с использованием панорам существующей застройки (см. раздел «Графические материалы»).

Между участком проектирования и Дорогой жизни за границами земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 сохраняется плотная рядовая посадка деревьев (видовой состав: береза, клен) вдоль шоссе, которое будет являться естественной зеленой кулисой.

Проектируемое здание магазина максимально удалено от шоссе «Дорога жизни» и запроектировано по южной границе земельного участка.

При максимальной высоте от планировочной поверхности земли до наружной поверхности покрытия кровли 7.60 м и наличию зеленой кулисы в виде взрослых плотно растущих деревьев в полосе отвода автомобильной дороги проектируемое здание практически не будет просматриваться при движении по направлению из г. Санкт-Петербург.

При движении по направлению в г. Санкт-Петербург, проектируемое здание гармонично вписывается в уже существующую современную многоквартирную застройку жилых комплексов, расположенных к востоку от участка проектирования.

Подъезд на земельный участок и к зданию магазина запроектирован с восточной стороны участка со стороны существующего проезда, строительство дополнительных съездов-примыканий от шоссе Дорога Жизни не требуется.

Таким образом, на основании проведенной оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия, установлено, что строительство магазина не изменяет состояние сохранности объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни», не изменяет его местоположения, предмет охраны, не нарушает визуально-композиционных связей.

5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Согласно данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации вид объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение) достопримечательное место.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									35
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	147

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историческими (в том числе военными) событиями, места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

Учитывая специфику вида объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» на основании проведенных исторических и натурных исследований, анализа нормативно-правовых актов и проектных решений по строительству здания магазина разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Организационные мероприятия:

- в ППР должна быть отражена информация о расположении участка проектирования - земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

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

- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- подрядная организация в течение 2 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;

- выполнить фотофиксацию участка проектирования и прилегающей территории до начала работ и по их окончанию.

При производстве работ:

- необходимо организовать контроль за выполнением работ в строгом соответствии с проектной документацией;

- производство работ необходимо организовать с применением щадящих технологических режимов:

к мероприятиям по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, относятся:

- использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;

- по возможности работы производить с использованием облегченной, малогабаритной техники и (или) вручную для исключения динамического воздействия на объект культурного наследия;

- проезд по территории объекта культурного наследия осуществлять на пониженной скорости: ограничение 10 км/ч;

- принимать меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих вдоль обочины Дороги Жизни в непосредственной близости от участка проектирования, в случае необходимости стволы деревьев защитить деревянными щитами;

- запрещается вырубка зеленых насаждений, растущих вдоль обочины Дороги Жизни;

- работы вблизи существующих вдоль шоссе зеленых насаждений производить вручную;

- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			022-2022-МОСОКН						36
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	148

Графические материалы

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

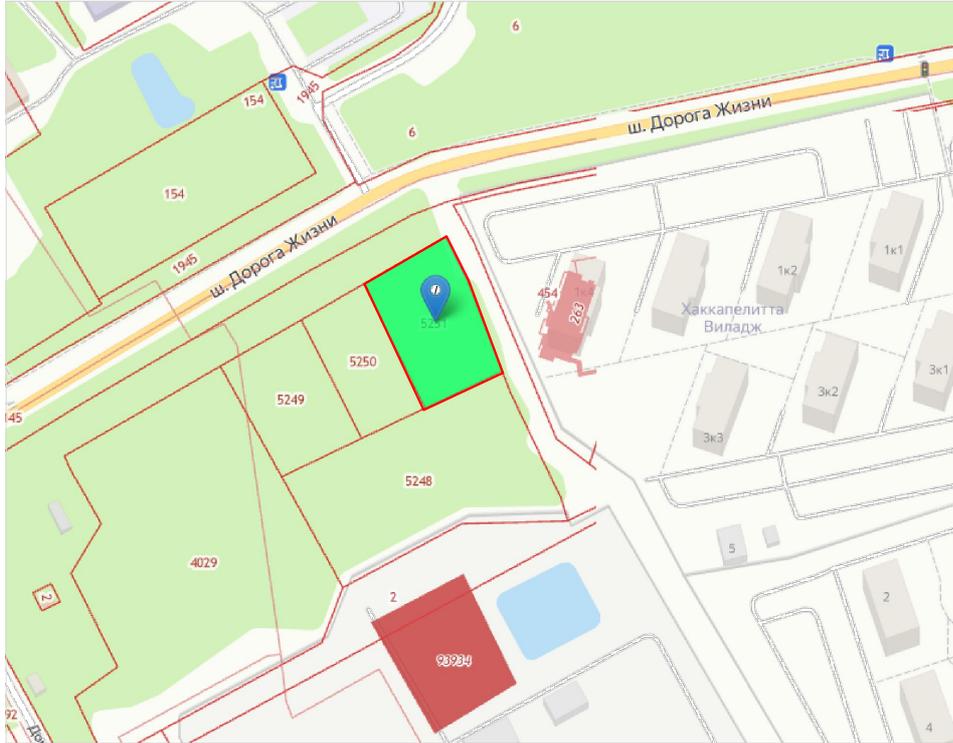
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

022-2022-МОСОКН

Лист

38

150



- граница землеотвода

Инв. № подл.	Взам. инв. №					022-2022-ПЗУ				
	Подп. и дата					Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым №47:07:0957004:5251				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
	ГИП				Олейник			П	1	
	Разраб.				Васильева		Ситуационный план	ООО "Леноблстройпроект"		
	Н.контр.				Васильев					

Ведомость проектируемого здания

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол во	Площадь, м ²		Строительный объем м ³
				застройки	общая площадь	
1	Здание магазина	1 этаж	1	1462,7	1421,5	7790,3

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемое здание магазина	
2	Площадка для мусоросборников	

Технико-экономические показатели

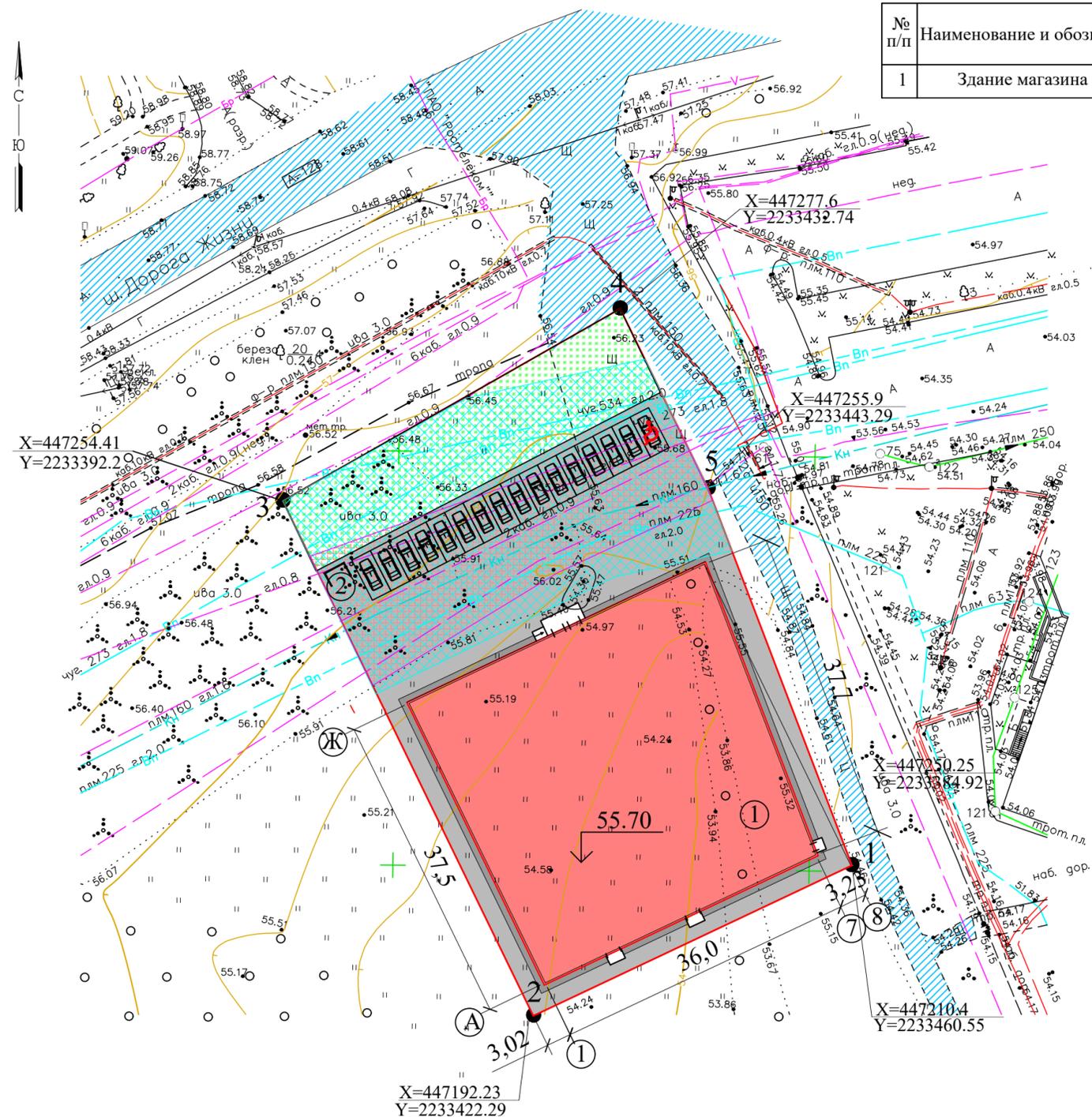
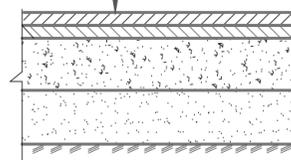
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Прим.
1	Площадь участка в границах землеотвода	м2	3200,0	
2	Площадь застройки	м2	1462,7	
3	Площадь твердых покрытий	м2	1257,3	
4	Площадь озеленения	м2	480,0	
5	Коэффициент застройки	%	46	
6	Коэффициент использования территории	%	85	
7	Процент озеленения	%	15	
8	Временная парковка для легковых автомобилей	шт	16	

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Граница землеотвода
	Проектируемое здание
	Проектируемое покрытие
	Озеленение (газон из травосмеси)
	Существующие дороги и проезды
	Временная парковка
	Охранная зона сетей источников водоснабжения - 444,0 м2
	Охранная зона кабеля связи - 586,0 м2

Асфальтобетонное покрытие

- Асфальтобетон мелкозернистый плотный по ГОСТ 9128-97 - 0.04
- Асфальтобетон крупнозернистый пористый по ГОСТ 9128-97 - 0.04
- Щебень известняковый М - 400 фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93 - 0.20
- Песок мелкий по ГОСТ 8736-93 - 0.20
- Основание - сущ. грунт

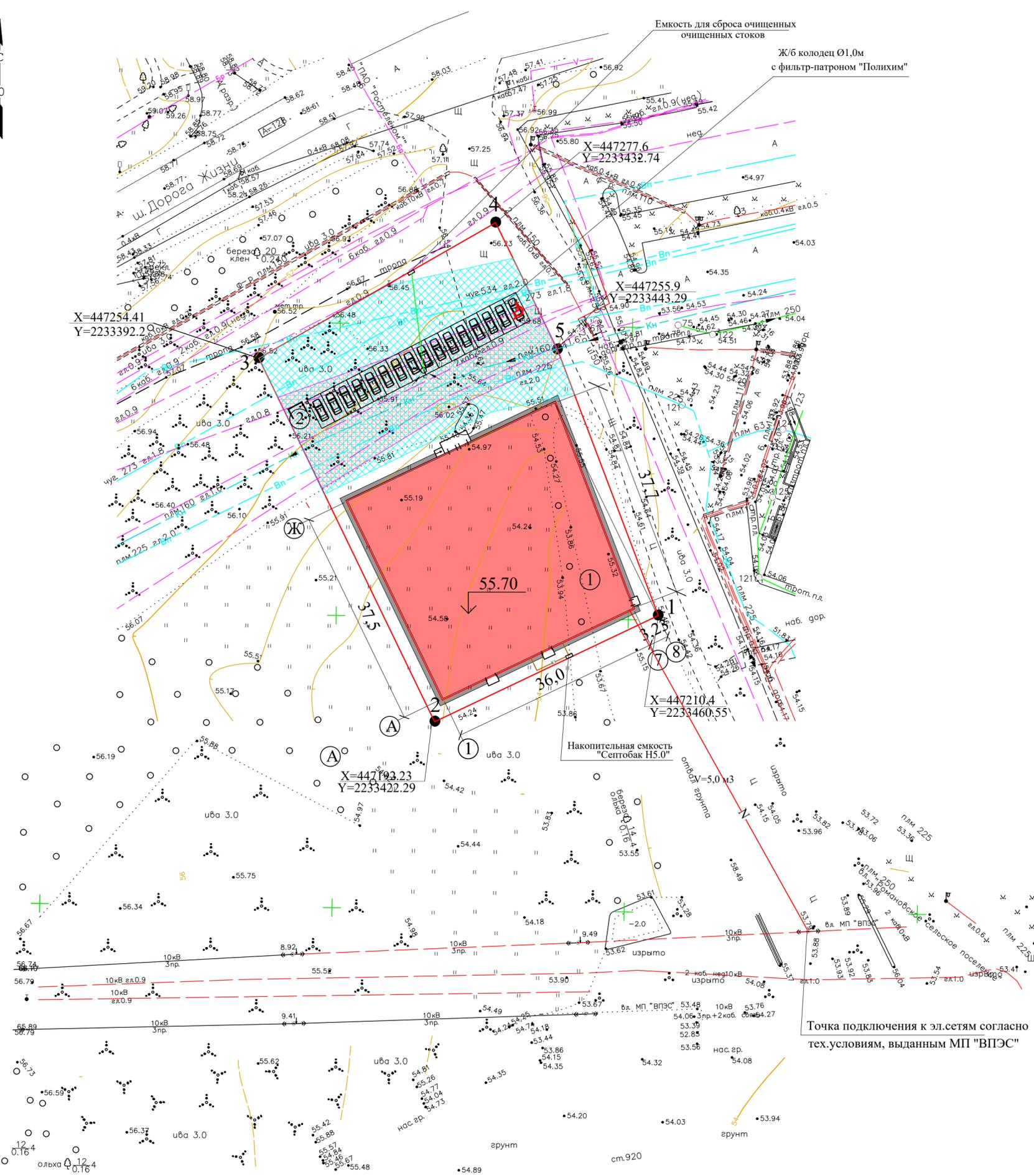


Согласовано

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

022-2022-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым №47:07:0957004:5251					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледокум.	Подпись	Дата
ГИП	Олейник			<i>Олейник</i>	
Разраб.	Васильева			<i>Васильева</i>	
Н.контр.	Васильев			<i>Васильев</i>	
Здание магазина				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	2
				ООО "Леноблстройпроект"	

Формат А4х3



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемое здание магазина	
2	Площадка для мусоросборников	

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
--- ---	Граница землеотвода
■	Проектируемое здание
---	Существующие электрические сети
--- Bn ---	Существующие сети водоснабжения
--- Kн ---	Существующие сети канализации
---	Существующие сети связи
— N —	Проектируемая электросеть
— K1 —	Проектируемая бытовая канализация
— Kл —	Проектируемая ливневая канализация
○ K2	Проектируемый колодец ливневой канализации
□	Временная парковка
▨	Охранная зона сетей источников водоснабжения - 444,0 м ²
▩	Охранная зона кабеля связи - 586,0 м ²

Инженерно-техническое обеспечение:

- водоснабжение - привозная вода;
- водоотведение - в проектируемую систему хоз. бытовой канализации (сброс в накопительную емкость "Септобак Н5.0" объемом 5,0 м³ с последующим вывозом жидких отходов на очистные сооружения);
- ливневая канализация - после очистки патроном «Полихим», установленным в дождеприемном колодце, в емкость для сбора очищенных стоков для последующего вывоза;
- электроснабжение - от существующих сетей энергоснабжения на основании ТУ для присоединения к электрическим сетям заявка №21/3-698 от 20.12.2021г (сетевая организация МП "ВПЭС");
- отопление - от кварцевых электрических радиаторов (ТеплЭко).

Точка подключения к эл.сетям согласно тех.условиям, выданным МП "ВПЭС"

022-2022-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым №47:07:0957004:5251					
Им.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
ГИП	Олейник			<i>Олейник</i>	
Разраб.	Васильева			<i>Васильева</i>	
Н.контр.	Васильев			<i>Васильев</i>	
Здание магазина				Стация	Лист
				П	3
Сводный план инженерных сетей				ООО "Леноблстройпроект"	
М 1:500					

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемое здание магазина	
2	Площадка для мусоросборников	

Условные обозначения

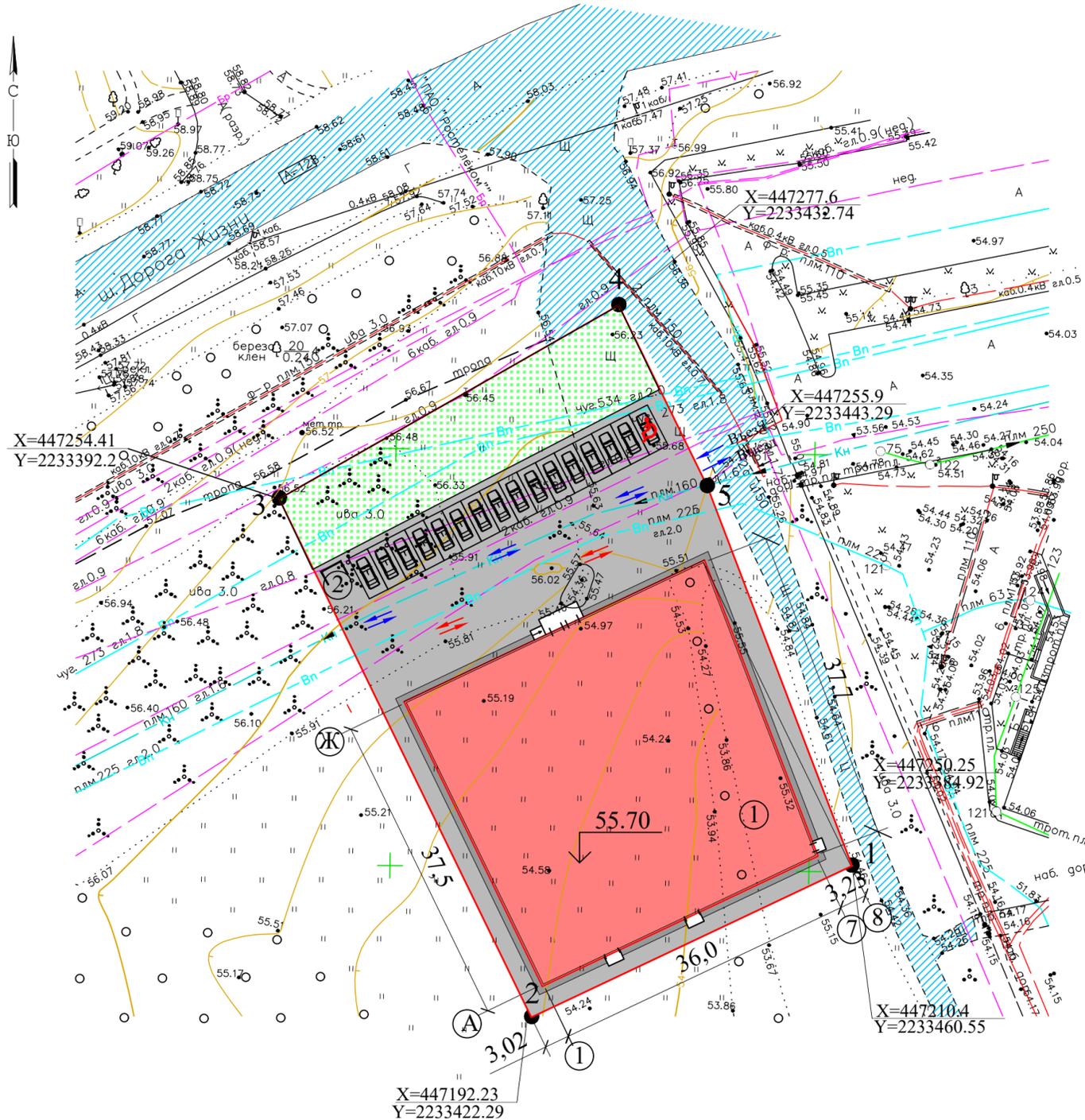
Условное обозначение	Наименование
	маршрут легкового и грузового транспорта
	маршрут пожарного транспорта

022-2022-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым №47:07:0957004:5251

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модокум.	Подпись	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Олейник			<i>Олейник</i>			Здание магазина	П	5	
Разраб.	Васильева			<i>Васильева</i>		Схема движения транспортных средств				
Н.контр.	Васильев			<i>Васильев</i>				ООО "Леноблстройпроект"		
М 1:500										

Формат А4х3



Согласовано

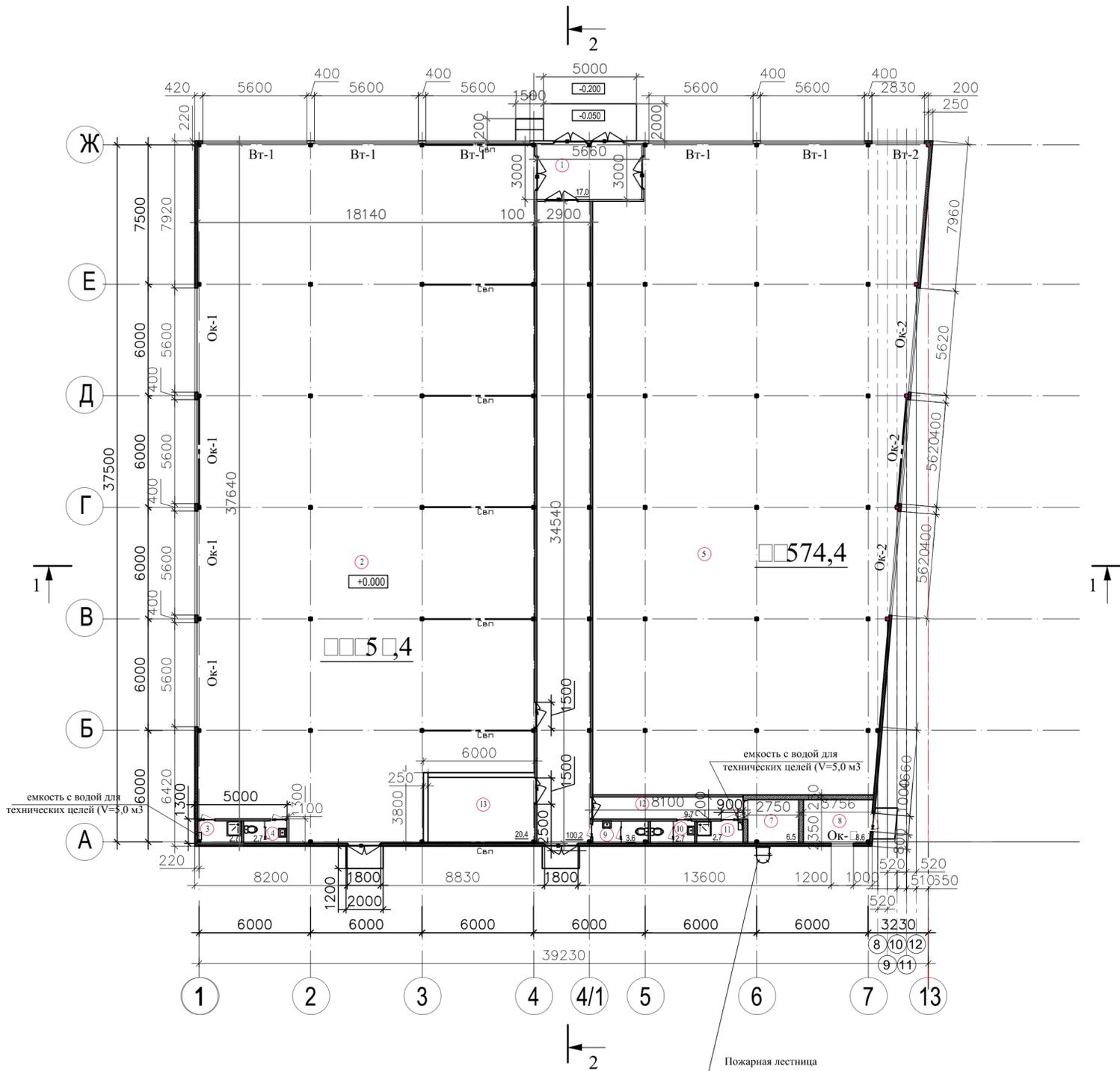
Взам. инв. №

Подп. и дата

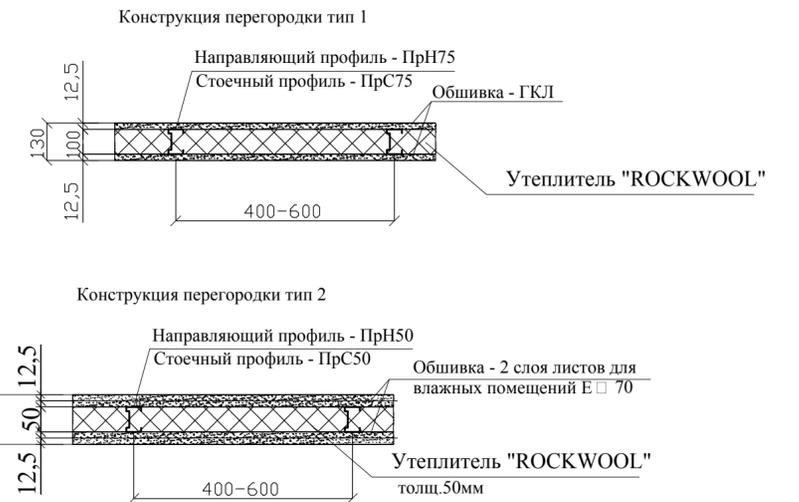
Инв. № подл.

План на отм. 0,000

Экспликация помещений



Номер помещения	Наименование	Полезная площадь м ²
1	Тамбур	17,0
2	Торговый зал	574,4
□	Помещ. убор. инвентаря	2,7
4	Сан. узел	2,7
5	Коридор	100,2
□	Торговый зал	574,4
7	Электрощитовая	□5
□	Помещ. теплогенераторной	□□
9	Сан. узел для посетителей	□□
10	Сан. узел	2,7
11	Помещ. убор. инвентаря	2,7
12	Коридор	9,7
1□	Подсобное помещение	20,4
Итого:		1404,□
Общая площадь		1421,5
Площадь застройки		1412,7



Примечание:

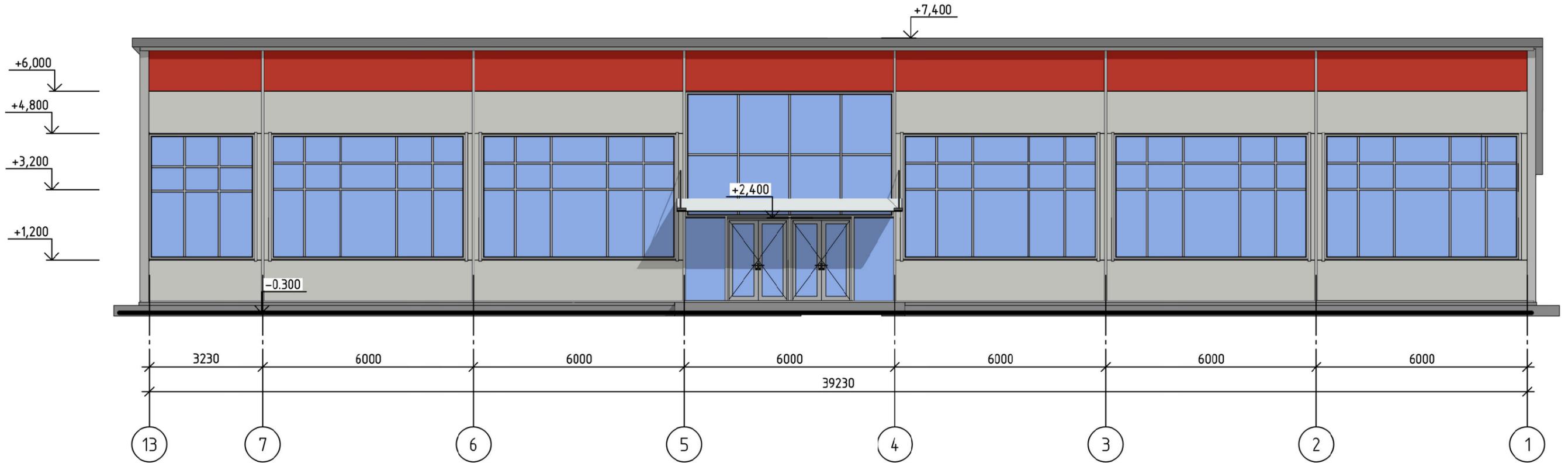
1. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола этажа
2. Перегородки выполнить из гипрока тощ 100мм
- Внутренние стены выполнить из газобетона толщиной 250мм.
4. Разрезы 1-1, 2-2 см л.2
5. Пожарная лестница по фасаду должна иметь сертификат соответствия. Монтаж осуществляется по узлам фирмы-изготовителя.

Условные обозначения:

- Перегородки из гипсокартона по металлическому каркасу, в зонах с повышенной влажностью использовать влагостойкий гипсокартон.
- Утеплитель "ROCKWOOL"
- Петропанель -150мм.
- стена из газобетона -250мм.
- Пожарная лестница

				022-2022-AP					
				Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251					
Изм.	Нод. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Васильева			<i>Васильева</i>			П	1	
Н. контр.	Васильев			<i>Васильев</i>		План на отм. 0,000	ООО "Леноблстройпроект"		

Фасад в осях 13-1



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

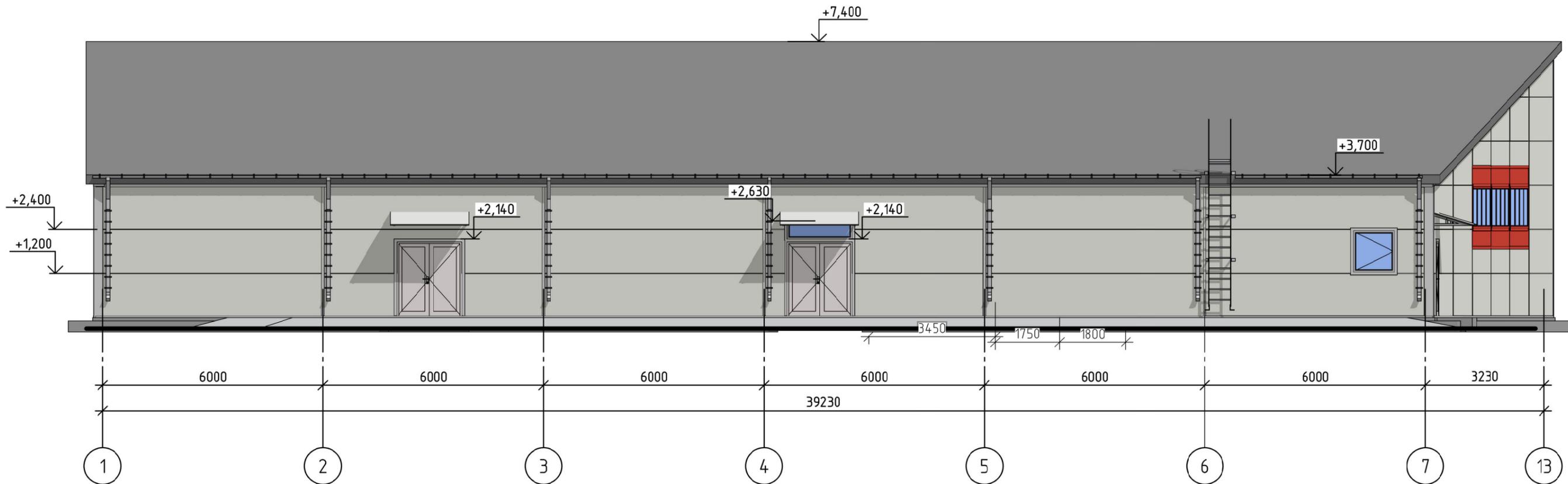
Условные обозначения

Отделочным материалом, нащельников, окрытий, переплетов витражей является тонколистовой оцинкованный металлический прокат и алюминиевый профиль светло-серого цвета RAL 7047

- Сендвич-панели цвета серый металл RAL 9002
- Кровельные сендвич-панели серого цвета, RAL 7047
- Сендвич-панели красного цвета, RAL 3020
- Облицовка цоколя фасонным элементом серого цвета, близкого к RAL 7024

						022-2022 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:525			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п		
Разраб		Васильева		<i>Васильева</i>	11.22	Фасад в осях 13-1 М 1:100	000 "Леноблстройпроект" 156		
ГИП		Олейник		<i>Олейник</i>	11.22				
Н. Контр		Васильев		<i>Васильев</i>	11.22				

Фасад в осях 1-6



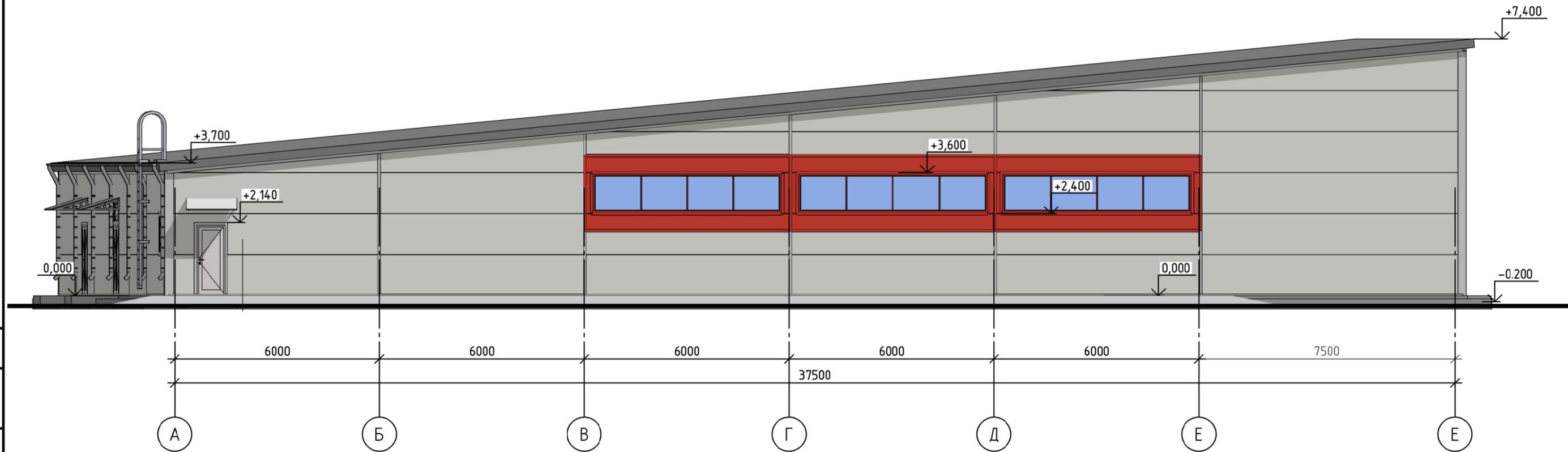
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения
 Отделочным материалом, нащельников, окрытий, переплетов витражей является тонколистовой оцинкованный металлический прокат и алюминиевый профиль светло-серого цвета RAL 7047

- Сендвич-панели цвета серый металл RAL 9002
- Кровельные сендвич-панели серого цвета, RAL 7047
- Сендвич-панели красного цвета, RAL 3020
- Облицовка цоколя фасонным элементом серого цвета, близкого к RAL 7024

						022-2022 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:525			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п		
Разраб	Васильева	<i>Васильева</i>			11.22	Фасад в осях 1-13 М 1:100	ООО "Леноблстройпроект" 157		
ГИП	Олейник	<i>Олейник</i>			11.22				
Н. Контр	Васильев	<i>Васильев</i>			11.22				

Фасад в осях А-Е



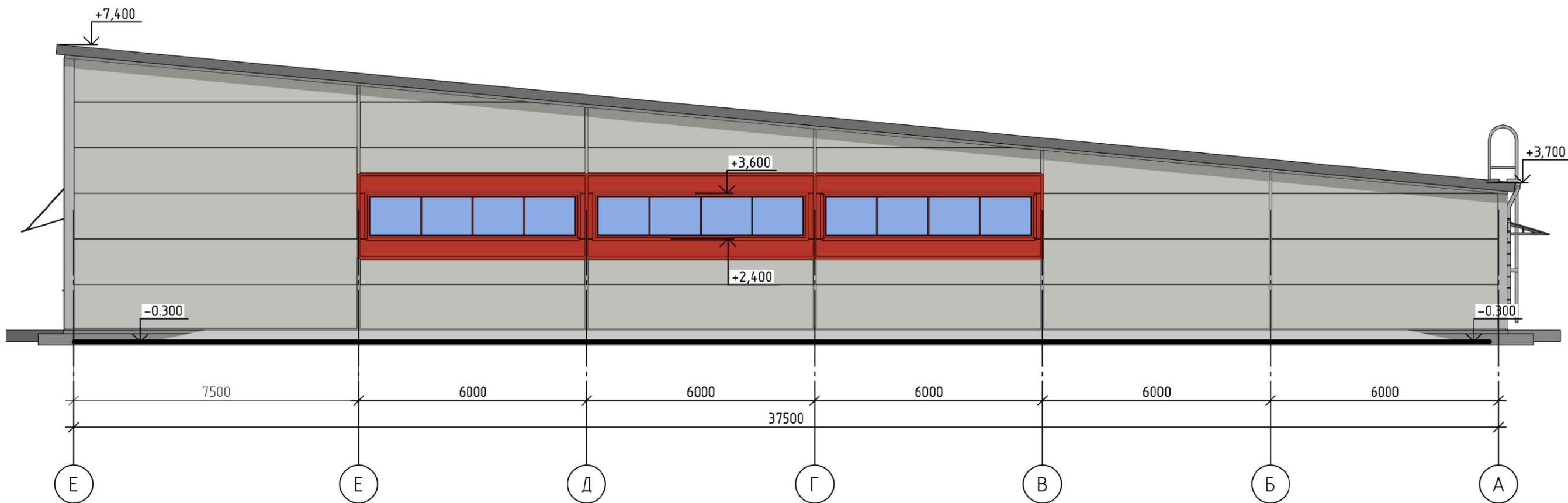
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Условные обозначения
Отделочным материалом, нащельников, окрытий, переплетов витражей является тонколистовой оцинкованный металлический прокат и алюминиевый профиль светло-серого цвета RAL 7047

- Сендвич-панели цвета серый металл RAL 9002
- Кровельные сендвич-панели серого цвета, RAL 7047
- Сендвич-панели красного цвета, RAL 3020
- Облицовка цоколя фасонным элементом серого цвета, близкого к RAL 7024

						022-2022 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:525			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п		
Разраб	Васильева			<i>Васильева</i>	11.22	Фасад в осях А-Е М 1:100	000 "Леноблстройпроект" 158		
ГИП	Олейник			<i>Олейник</i>	11.22				
Н. Контр	Васильев			<i>Васильев</i>	11.22				

Фасад в осях Е-А



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

Условные обозначения
 Отделочным материалом, нащельников, покрытий, переплетов витражей является
 тонколистовой оцинкованный металлический прокат и алюминиевый профиль светло-серого
 цвета RAL 7047

	Сендвич-панели цвета серый металл RAL 9002		Кровельные сендвич-панели серого цвета, RAL 7047
	Сендвич-панели красного цвета, RAL 3020		Облицовка цоколя фасонным элементом серого цвета, близкого к RAL 7024

						022-2022 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение			
						г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:525			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п		
Разраб	Васильева				11.22	Фасад в осях Е-А М 1:100	ООО "Леноблстройпроект" 159		
ГИП	Олейник				11.22				
Н. Контр	Васильев				11.22				

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





Проектируемый объект не имеет прямой видимости с видовой точки в границах ОКН
 Примерное местоположение указано с учетом проектных высотных отметок в БСВ

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



Перспективный вид

Леноблстройпроект

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



Перспективный вид

Леноблстройпроект



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	Согласовано

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемое здание магазина	

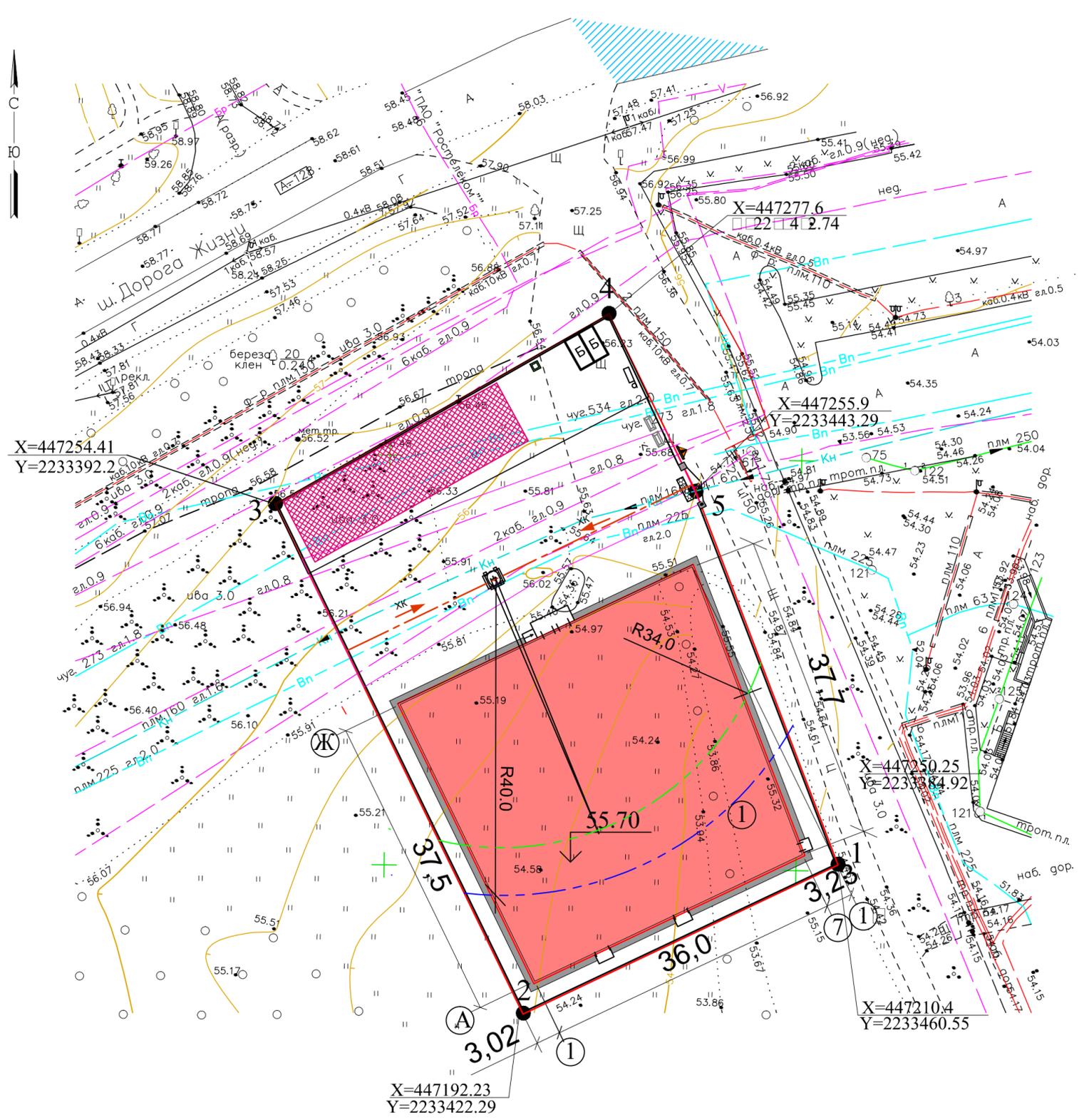
Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь строительной площадки	м2	9□□0
2	Площадь застройки	м2	14□2,7
□	Площадь для складирования (открытая площадка)	м2	250,0
4	Ворота для въезда на строительную площадку	шт.	1

Условные обозначения

- Ограждение территории из профлиста h=1,6-2,0
- Маршрут поставки и вывоза материалов
- Границы участка производства работ автокраном
- Границы опасных зон при работе автокраном
- Ход крана
- Бытовой вагончик
- Противопожарный щит
- Биотуалет
- Места складирования стройматериалов
- Площадка для мытья колес
- Место размещения информационного щита.

022-2022-ПОС					
Ленинградская обл., г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым №47:07:0957004:5251					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
ГИП	Олейник			<i>[Signature]</i>	
Разраб.	Васильева			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Васильев			<i>[Signature]</i>	
Здание магазина				Стадия	Лист
Стройгенплан				П	1
М 1:500				ООО "Леноблстройпроект"	
				165	



Согласовано

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

Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	
Изм.	Коп.уч	Лист	
Недок.	Подп.	Дата	
022-2022-МОСОКН			Лист
			166



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

23.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Развитие 1»

В.В. Куницкому

192076, г. Санкт-Петербург,
пр-т Рыбацкий, д. 37, к. 2,
литера А, кв. 70

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 30.12.2022 № 160 (вх. от 09.01.2023 № 01-09-4/2023), поступившее в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа Комитета «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (далее – проект приказа), информирует, что Ваше обращение о внесении изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 площадью 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, в части исключения указанного земельного участка из зоны ЕЛ (зоны естественного ландшафта, не предназначенной под застройку) и включению его в зону РЗ-2.1 (зону многофункциональной общественно-деловой застройки), направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп» для учета при внесении изменений в проектную документацию (письмо Комитета от 13.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1).

В настоящее время в соответствии с пунктом 4.6. Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2015 №124, принято решение о продлении срока проведения публичного обсуждения проекта приказа до 30 июня 2023 года.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и

ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В соответствии с проектом приказа и разработанными требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах его территории в границах зоны РЗ-2.1 архитектурно-стилевое решение фасадов проектируется на основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в настоящее время не утверждены, а также, что сведениями об отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ предлагается:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных,

строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель
председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

26.01.2023 № 01-09-173/2023-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Развитие 1»

В.В. Куницкому

192076, г. Санкт-Петербург,
пр-т Рыбацкий, д. 37, к. 2,
литера А, кв. 70

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 13.01.2023 № 7 (вх. от 16.01.2023 № 01-09-173/2023) информирует, что Ваше обращение от 30.12.2022 № 160, поступившее в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа Комитета «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (далее – проект приказа), о внесении изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 площадью 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, в части исключения указанного земельного участка из зоны ЕЛ (зоны естественного ландшафта, не предназначенной под застройку) и включению его в зону РЗ-2.1 (зону многофункциональной общественно-деловой застройки), направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп» для учета при внесении изменений в проектную документацию (письмо Комитета от 13.01.2023 № 01-09-4/2023-0-1).

В настоящее время в соответствии с пунктом 4.6. Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2015 №124, принято решение о продлении срока проведения публичного обсуждения проекта приказа до 30 июня 2023 года.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории

достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В соответствии с проектом приказа и разработанными требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах его территории в границах зоны РЗ-2.1 архитектурно-стилевое решение фасадов проектируется на основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:5251 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в настоящее время не утверждены, а также, что сведениями об отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ предлагается:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель
председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» марта 2015 г.

№ 01-03/15-7

г. Санкт-Петербург

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

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

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

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

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

Председатель
комитета по культуре

Н.Г. Кононенко



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» февраля 2019 г.

№ 01-03/19-130
г. Санкт-Петербург

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

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

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

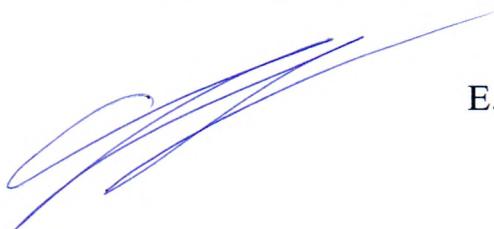
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный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

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

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

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

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive shape, likely representing the initials or full name of the signatory.

Е.В. Чайковский

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

1. Элементы исторической застройки и памятники истории:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Элементы природного ландшафта:

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

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

3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:

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

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

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

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

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

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

4. Визуально-композиционные связи:

Видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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