

**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,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива,
ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830»**

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: 27 марта 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 11 апреля 2023 года.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы: ООО «Ладога» (ИНН 4703140714,

юридический адрес: 188643, Российская Федерация

Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, дом 61, пом. 2/4).

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:	- 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

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1;
4. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1;
5. Договор от 27.03.2023 № 1, заключенный между ООО «Ладога» 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 10.11-22-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМСЕРВИС» в 2022-2023 гг.

Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком):

1. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1;
2. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1;
3. Письмо ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01;
4. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.07.2022 № 01-09-4759/2022-0-1;

5. Проектная документация «Здание магазина, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830» в составе:

5.1. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, 10.11-22-ПЗУ;

5.2. Раздел 3. Архитектурные решения, 10.11-22-АР;

5.3. Раздел 6. Проект организации строительства, 10.11-22-ПОС;

5.4. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения, 10.11-22-МОСОКН;

6. Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-1-05-2022-0009 от 31.08.2022;

7. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830.

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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830».

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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830». Проектная документация, включая раздел, разработана ООО «ПРОМСЕРВИС» в 2022-2023 гг. по заказу ООО «Ладога».

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 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1 и от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1.

Согласно письмам комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1 и от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1 участок проектирования - земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области со ссылкой на статьи 28, 30, 36 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 указанной документацией в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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.

В силу ст. 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

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

В рамках проводимой в настоящее время процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа ООО «Ладога» направило в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области обращение от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки).

В ответ на данное обращение письмом от 26.07.2022 № 01-09-4759/2022-0-1 комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области сообщил, что представленные замечания и предложения в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 приняты к рассмотрению, по результатам которого будет подготовлен свод замечаний и предложений по проекту приказа.

В письмах комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1 и от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1 также указано, что обращение ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки), поступившего в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа, включено в свод замечаний и предложений и направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп», проводившую государственную историко-культурную экспертизу в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни». Также в письмах говорится, что 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.

Проектной документацией, разработанной ООО «ПРОМСЕРВИС», предусматривается строительство здания магазина по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова

Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830. Площадь земельного участка 1817 кв.м.

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. На территории участка располагается растительность в виде самосеянного газона, кустарника, деревьев.

Окружающая застройка характерна для сельской местности и представлена преимущественно жилыми деревянными одноэтажными домами со скатной кровлей и одноэтажными объектами торговли из кирпича и газобетона с плоской кровлей. Прилегающие участки и территории имеют малый процент площади застройки и высокий процент озеленения, представленный в виде самосеянных газонов, кустарников, организованных огородов и посадок, садов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен в территориальной зоне О-1, основные виды разрешенного использования земельного участка: магазины (код 4.4).

Помимо расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», в границах участка проектирования отсутствуют иные 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. Земельный участок расположен вне границ защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

Ближайший к участку проектирования объект культурного наследия – это объект культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (километровый столб 34 км), который расположен на расстоянии 162 м западнее участка проектирования.

Градостроительный план земельного участка с КН 47:07:0000000:92830 площадью 1817 кв.м., № РФ-47-4-04-1-05-2022-0009 выдан Администрацией МО «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 31.08.2022.

Проектом предполагается строительство одноэтажного здания магазина со скатной кровлей. Запроектированный объект капитального строительства представлен в виде двух прямоугольных объемов различной высоты, объединенных в Г-образную форму пятна застройки. Внутреннее пространство представляет торговый зал, с помещениями разгрузки и технической зоной в северо-восточном углу.

Проект предусматривает возможность свободной организации внутреннего пространства с учетом требований будущего арендатора – представителя розничной торговой сети, реализующего пищевые и хозяйственные продукты в формате универсального магазина-супермаркета. В проектируемом объекте предусмотрены две отдельные входные зоны, обращенные к Дороге жизни.

Каркас здания представлен в виде металлических колонн, балок и ферм.

Фундамент – из железобетона.

Покрытие – скатная кровля с утеплением минеральной ватой.

Наружные стены здания запроектированы из газобетона.

Переплеты витражей выполняются темно-коричневого цвета, полотна дверей в хозяйственные и подсобные помещения – темно-серого цвета.

Декоративная металлоконструкция со стороны Дороги жизни перед входом выполняется с отделкой металлическими фасадными кассетами цвета RAL 7047 или аналог.

Высота проектируемого здания в коньке 9.5 м от пола первого этажа, не более 9,8 м от максимального уровня земли.

Проектом предусматривается двухскатная кровля с углом наклона в 22° с врезками фронтонов с углом наклона 33°. Указанный уклон выбран с возможностью обеспечения требований, установленных в отношении максимальной высоты объекта. Покрытие кровли - металл-черепица темно-серого цвета.

Проектом предусмотрена отделка стен клинкерным кирпичом темно-коричневого цвета, с горизонтальными тягами из кирпича светло-коричневого цвета и цоколем, отделанным темно-серым клинкерным кирпичом.

Проектируемое здание размещается в центре земельного участка с учетом необходимых отступов и имеющихся зон с ограничениями для обеспечения максимальной доступности и видимости с а/д «Дорога Жизни».

С западной стороны от здания размещена парковка для посетителей. С восточной стороны здания предусмотрен подъезд для служебных грузовых автомобилей, обеспечивающих доставку товара. В северо-восточном углу участка размещается подземный септик-накопитель и площадка ТКО.

Возводимый объект размещается с учетом требований к отступам земельного участка:

- со стороны «Дороги жизни», улицы в жилой застройке – 5 м;
- со стороны иных смежных территорий и участков – 3 м.

Благоустройство территории предполагает следующие работы:

- устройство бетонной отмостки в увязке с архитектурными решениями цоколя;
- устройство проездов с покрытием из отсева а/б;
- устройство тротуаров в мощении;

- устройство газонов;
- устройство площадки сбора ТКО в мощении;
- устройство металлической стойки велопарковки.

Газоны отделяются от отмостки бортовым камнем БР100.20.8. Проезды отделяются от газонов и пешеходных покрытий бортовым камнем БР100.30.15.

На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта 20 см. Также предусматривается посадка деревьев и кустарников после производства работ по возведению объекта.

Технико-экономические показатели				
№	Наименование показателей	Ед.	Количество	Примечания
1	Площадь земельного участка	м кв.	1817,00	
2	Площадь застройки	м кв.	667,60	
		%	37%	
3	Площадь покрытия проездов	м кв.	678,10	
4	Площадь пешеходных коммуникаций	м кв.	186,30	
5	Площадь отмостки	м кв.	74,43	
6	Площадь озеленения	м кв.	285,00	
		%	16	
7	Количество машиномест на автостоянках	шт.	13	
8	в т. ч. МГН	шт.	2	

Размеры отведенного участка достаточны для проведения строительно-монтажных работ. Выделение дополнительных земельных участков для размещения склада строительных материалов не требуется. Все строительно-монтажные работы осуществляться в пределах границ отведенного земельного участка.

Организационно-технологической схемой предусматриваются следующие этапы:

1. Подготовительный период.

- вертикальная планировка освобожденного участка территории;
- устройство подпорной стенки;
- устройство временных дорог;
- прокладка временных инженерных сетей;
- устройство временного забора;
- обеспечить освещение строительной площадки;
- установка предупреждающих и запрещающих знаков у въезда, и у входа;
- установка временных бытовых помещений;
- установка временных зданий и сооружений для нужд строительства;
- устройство подготовок под площадки различного технологического назначения;
- устройство площадок для складирования материалов и полуфабрикатов;

- осуществление мероприятий по обеспечению охраны труда и окружающей природной среды;

- выполнение мер пожарной безопасности.

2. Основной период (производство работ по возведению объекта строительства).

2.1 Устройство подземной части здания:

- выемка грунта под основание;
- устройство основания под фундамент;
- устройство монолитного плитного железобетонного фундамента;
- устройство обратной засыпки грунта;
- устройство подготовки под полы;
- устройство теплоизоляции под полы.

2.2 Устройство надземной части здания:

- монтаж элементов металлического каркаса наружных стен;
- антикоррозионная защита металлоконструкций;
- возведение стен из газобетонных блоков;
- утепление наружных ограждающих конструкций;
- устройство внутренних перегородок;
- отделка фасадов клинкерным кирпичом;
- монтаж витражей;
- установка дверных блоков;
- установка наружной металлической декоративной конструкции.

2.3 Устройство кровли:

- монтаж элементов металлического каркаса кровли;
- антикоррозионная защита металлоконструкций;
- пароизоляция кровли;
- теплоизоляция кровли;
- ветрозащита кровли;
- устройство кровельного покрытия с металлочерепицей.

2.4 Послемонтажные работ:

- устройство полов;
- установка бака накопителя;
- монтаж внутренних инженерных сетей;
- сантехнические, вентиляционные, электротехнические, отделочные и другие;
- внутренние специальные работы.

3. Благоустройство территории

При организации работ по строительству предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку территории, комплекс работ по строительству здания и технического оснащения в соответствии с проектом.

Монтаж строительных конструкций и подача строительных материалов осуществляется с помощью подъемника. Подача бетонной смеси к месту укладки бетона в монолитную плиту осуществляется с помощью автобетононасоса.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками – исполнителями работ с предприятий стройиндустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области с доставкой их автотранспортом. В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей и материалов.

Мероприятия по подготовке территории под строительство магазина включают в себя:

- удаление кустарника, пней и их корней, удаление травяной растительности;
- устройство насыпей и выемок, необходимых при устройстве вертикальной планировки;

Инженерные сети и коммуникации проектируются подземными, в траншеях и каналах.

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, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830.

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 «Общие положения» 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 проведения работ, обоснования схемы планировочной организации земельного участка;
- описание возводимого объекта капитального строительства;
- описание решений по организации строительства;
- список основных строительных машин, механизмов и транспортных средств;
- материалы фотофиксации участка проектирования и прилегающей территории, объектов культурного наследия.

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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830»: разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 10.11-22-ПЗУ, разделу 3 «Архитектурные решения», шифр 10.11-22-АР; разделу 6 «Проект организации строительства», шифр 10.11-22-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; элементов и характеристик, отнесенных в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 к предмету охраны достопримечательного места, в границах участка проектирования не выявлено:

- отсутствуют объекты культурного наследия федерального и регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия;

- отсутствуют лесные массивы, поля и луга.

Проектные решения не предусматривают изменение существующего рельефа территории, поймы безымянного ручья, расположенного к востоку от участка проектирования, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места.

Строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 не окажет воздействия на такие элементы предмета охраны достопримечательного места как историческое направление автомобильной дороги «Дороги жизни», планировку исторического населенного пункта Борисова Грива (согласно проведенному анализу иконографических материалов застройка в районе участка проектирования фиксируется на картографических материалах с первой пол. XX в.), на визуально-композиционные связи, отнесенные к предмету охраны достопримечательного места.

Экспертом в рамках проведенных исследований, в том числе анализа историко-культурного опорного плана территории достопримечательного места, разработанного в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения – «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области (ООО «Темпл Групп», 2021 г.), подтверждаются выводы разработчиков раздела, что строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 не окажет прямого или косвенного влияния на предмет охраны достопримечательного места в виду отсутствия в границах проектирования элементов и характеристик, отнесенных к предмету охраны.

Таким образом, строительство здания на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 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.

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 (п. 4.2 раздела).

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 границах населенного пункта Борисова Грива и в частности в районе проектирования объекта к настоящему моменту значительно изменены: окружающая участок строительства застройка сформирована в период 1980–2010-х гг., более традиционные одноэтажные деревянные жилые дома расположены к востоку от участка проектирования, за безымянным ручьем. Зелёные насаждения вдоль шоссе «Дорога Жизни» в районе участка проектирования отсутствуют.

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, не изменяет материал, из которого он выполнен, а также не изменяет его форму и цвет, а, следовательно, сохраняет аутентичность памятника.

Проектируемое здание магазина соответствует основным требованиям проектной зоны 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): проектом предусматривается строительство одноэтажного здания магазина с общей площадью застройки 667,60;

- проектом предусмотрена высота здания в коньке 9.5 м от пола первого этажа, не более 9,8 м от максимального уровня земли, что ниже предусмотренных режимом РЗ-2.1 15 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли;

- отступы со стороны «Дороги жизни», улицы в жилой застройке – 5 м;

- отступы со стороны иных смежных территорий и участков – 3 м;

- кровля двухскатная с углом наклона в 22° с врезками фронтонов с углом наклона 33°, покрытие металло-черепица темно-серого цвета;

- проектом предусмотрена отделка стен клинкерным кирпичом темно-коричневого цвета, с горизонтальными тягами из кирпича светло-коричневого цвета и цоколем, отделанным тёмно-серым клинкерным кирпичом;

- вывески, реклама и иная информация на фасаде в рамках возведения ОКС не предусмотрены;

- ограждение земельного участка не предусмотрено.

В дополнение к проведенным исследованиям в рамках разработки раздела выполнена визуализация перспективных видов проектируемого здания магазина на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830, с использованием панорам существующей застройки.

В результате проведенных исследований и анализа представленного на экспертизу раздела экспертом подтверждаются выводы, что строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 не окажет прямого или косвенного влияния на объект культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» и не нарушит визуально-композиционных связей.

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 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830, 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 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;
- запрещается использование машин, оборудования и инструментов, не разрешенных к применению в строительстве, являющихся источниками выделений вредных веществ в атмосферный воздух, превышающих допустимые нормы, повышенных уровней шума и вибрации;

- строительные и дорожные машины должны отвечать установленным экологическим требованиям, учитывающим вопросы, связанные с охраной окружающей среды при их эксплуатации, хранении и транспортировании;
- проезд по территории объекта культурного наследия в границах строительной площадки осуществлять на пониженной скорости;
- запрещается движение строительных машин и транспорта вне подъездных и внутрипостроечных дорог;
- в границах территорий объекта культурного наследия запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования, заправка строительной техники на стройплощадке;
- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом; порошкообразные и другие сыпучие материалы транспортируются в плотно закрытой таре;
- материалы, содержащие вредные вещества, хранятся в герметически закрытой таре;
- сохранение территории от загрязнений, т.е. контейнерная доставка, хранение и подача на рабочее место сыпучих и малопрочных материалов (цемент, бетон и т.п.);
- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;
- организация системы мониторинга за состоянием растительного покрова до и после строительства;
- для сбора отходов от строительства и мусора на площадке устанавливаются контейнеры, которые вывозятся по мере накопления; контроль за своевременным вывозом строительного и прочего мусора;
- сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке строительства запрещается;
- в период строительства установить постоянный контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также предельных величин вибрации и шума;
- на территории стройплощадки не допускается непредусмотренное проектной документацией сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпки грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарника;
- зеленые насаждения, неподлежащие вырубке на строительной площадке должны огораживаться, стволы отдельностоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, должны предохраняться от повреждений путем обшивки пиломатериалами на высоту не менее 2-х метров;
- 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.

Иные требования:

- заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять 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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830», 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. 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>);
20. 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.;
21. 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.;

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

23. 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 10.11-22-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМСЕРВИС» в 2022-2023 гг., 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, материалы иконографии, отражающие историю развития исследуемой территории;

- сведения о планируемых работах с описанием участка проведения работ, проектируемого объекта капитального строительства, решений по организации строительства, результатами натурного обследования участка проектирования и прилегающей территории с приложением материалов 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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830».

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1, от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1, от 26.07.2022 № 01-09-4759/2022-0-1, копия письма ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01;

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1, от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1, от 26.07.2022 № 01-09-4759/2022-0-1, копия письма ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01;

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. Графические материалы;

Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком (Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-1-05-2022-0009 от 31.08.2022, выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830);

Приложение № 5. Договор на проведение экспертизы от 27.03.2023 № 1, выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Приложение № 6. Раздел 13. «Иная документация в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр 10.11-22-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830».

Дата оформления экспертизы: 11 апреля 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,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское
поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад.
№ 47:07:0000000:92830»**

Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1, от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1, от 26.07.2022 № 01-09-4759/2022-0-1, копия письма ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01



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

ООО «Ладога»

arh.1@list.ru

20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1

На № _____ от _____

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 22.12.2022 № 8а/12 (вх. от 23.12.2022 № 01-09-9539/2022) о рассмотрении альбома эскизных предложений по наружной отделке здания магазина, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. № 63, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. № 63, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7).

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 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 настоящее время подготовлен проект приказа Комитета об установлении границ территории достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории (далее - проект приказа). Комитетом организовано проведение публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта приказа.

Согласно разработанному проекту границ территорий достопримечательного места земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен в зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Обращение ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки), поступившего рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа, включено в свод замечаний и предложений, а также направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп», проводившую государственную историко-культурную экспертизу в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».

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.

По результатам рассмотрения представленного альбома эскизных предложений по наружной отделке здания магазина, сообщаем, что 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 47:07:0000000:92830 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, в соответствии со ст. 28, 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

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

Представителю ООО «Ладога»
по доверенности от 12.12.2022 № б/н

Возняк Р.О.

arh.1@list.ru

25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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

На основании заявления от 27.12.2022 № 9а/12 (вх. от 28.12.2022 № 01-09-9685/2022) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830, площадь (кв. м): 1817 кв. м (далее – Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830), сообщаем:

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», включенного в реестр на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 (далее – Достопримечательное место). Предмет охраны Достопримечательного места, включающий элементы природного ландшафта, фрагменты градостроительной планировки и застройки, утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 и подлежит обязательному сохранению.

(информация об объектах либо их отсутствии)

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен вне границ защитных зон, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

(информация об объектах либо их отсутствии)

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 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 реестр 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 реестр и подлежащих обязательному сохранению.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В силу ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

В настоящее время подготовлен проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) об установлении границ территории Достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории (далее - проект приказа). Комитетом организовано проведение публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта приказа (далее – ОРВ).

Согласно разработанному проекту границ территорий Достопримечательного места Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен в зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Уведомляем, что поступившее в рамках процедуры ОРВ обращение ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения Земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки), включено в свод замечаний и предложений, а также направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп», проводившую государственную историко-культурную экспертизу в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».

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.

Обращаем внимание, что 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 47:07:0000000:92830 расположен на территории Достопримечательного места, а требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в настоящее время не утверждены, в соответствии со ст. 28, 30, 36 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);

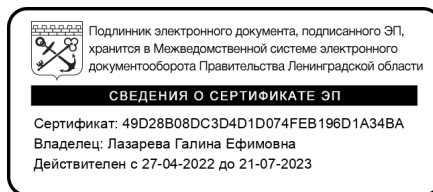
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно указанной документацией в Комитет на согласование;

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

Дополнительная информация:

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



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

Директору
ООО «Ладога»

В.В. Фатиковой

194354, Санкт-Петербург,
ул. Есенина, д. 1, к. 1, офис 47-Н

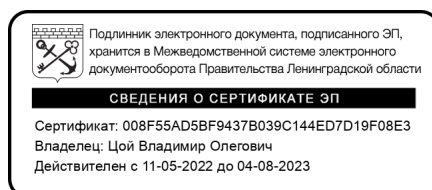
26.07.2022 № 01-09-4759/2022-0-1

На № _____ от _____

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение от 30.06.2022 № 1/01 (вх. от 30.06.2022 01-09-4759/2022), 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», сообщает, что представленные замечания и предложения в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 приняты к рассмотрению, по результатам которого будет подготовлен свод замечаний и предложений по проекту приказа.

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 23.04.2015г. №124, Комитетом принято решение о продлении срока проведения публичного обсуждения проекта приказа до 30 декабря 2022 года и доработке вышеназванного проекта нормативного правового акта.

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



В.О. Цой

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Ладога»**

188643, Лен.Обл. г.Всеволожск
Пушкинская ул., д.61, пом.2/4
ИНН 4703140714/КПП 470301001
ОГРН 1144703002278
р/с 40702810455000006033
в Северо-Западном Банке
ПАО СБЕРБАНК г.Санкт-Петербург
к/с3010181050000000653
БИК 044030653
Тел.(812) 643-03-15
Тел.8-965-055-09-12
e.mail: Ladoga208@yandex.ru
ooo_dialog2021@mail.ru
Исх. № 1/01 от 30 июня 2022г.

**Заместителю Председателя Правительства
Ленинградской области-председателю
комитета по сохранению культурного
наследия**

Лазаревой Г.Е.

Уважаемая Галина Ефимовна!

ООО «Ладога» на праве собственности владеет земельным участком с кадастровым номером 47:07:0000000:92830, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер.Борисова Грива, ул.Центральная, уч.№63.

Ознакомившись с материалами, представленными на обозрение общественности, Проекта **ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО «ДОРОГА ЖИЗНИ»** предоставляем свои **возражения** по материалам Проекта.

В размещенных материалах Проекта земельный участок с кадастровым номером предлагается отнести к **зоне РЗ-1.1 «зона индивидуальной жилой застройки»**, что противоречит действующим Правилам землепользования и застройки МО «Рахьинское городское поселение», где данный участок отнесен к **зоне О1 «зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения»**. Также согласно выписке из ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования: **магазины**.

Имея цель осуществить строительство магазина в полном соответствии с предлагаемыми в Проекте требованиями и рекомендациями, указанные несоответствия в публичных документах препятствуют реализации поставленных задач.

На основании изложенного, просим Вас внести необходимые корректировки в предлагаемый Проект **ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО «ДОРОГА ЖИЗНИ»** для включения земельного участка с кадастровым номером в **зону РЗ-2.1 «зона многофункциональной деловой застройки»**.

Прилагаем:

Выписка из ПЗЗ земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830

Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830

С Уважением,
Директор ООО «Ладога»



Фатикова В.В.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ
УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
тел./факс: 8 (81370) 20-296
E-mail: arh@vsevreg.ru

16.06.2022 № 1508

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с картой градостроительного зонирования, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.04.2022 г. № 46 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, площадью 1817 кв.м, относится к О1 – Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения.

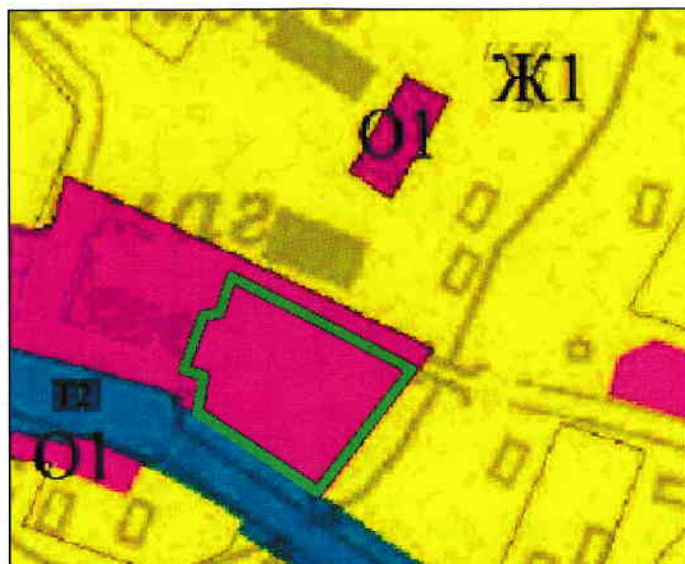
Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Начальник управления
архитектуры и градостроительства


М.Л. Будник

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РАХЫНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Фрагмент 3-5
(дер. Борисова Грива, п.ст. Ириновка, дер.Ириновка)

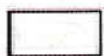


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830

Условные обозначения

Границы



Территориальной зоны



Земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН

Территориальные зоны

Жилые зоны:



Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:



О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры:

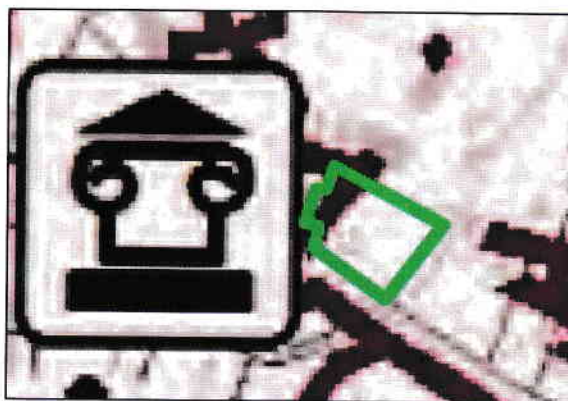


Т2 Зона объектов железнодорожного транспорта


АДМИНИСТРАЦИЯ
Муниципального образования
«Всеволожский муниципальный район»
Ленинградской области
Сведения ИСОГД Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
/М.П.Будник/

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РАХЬИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Фрагмент карты с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830

Условные обозначения

Границы

 Земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН

Границы зон с особыми условиями использования территории

 Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Объекты культурного наследия

 Памятник

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты

Статья 20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона О1 предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
1	2	3
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

1	2	3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (дьятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
1	2	3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.2.4	Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
--	--	--

1	2	3
<p>Государственное управление</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Банковская и страховая деятельность</p> <p>Общественное питание</p> <p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>Оказание услуг связи</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>Гостиничное обслуживание</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>Развлекательные мероприятия</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
<p>Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>

1	2	3
Площадки для занятий спортом	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м. Предельное количество этажей - 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Общественная	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, из которых земельные участки не сформированы – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению
Служебные гаражи* Хранение автотранспорта*	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка
Благоустройство территории Парки культуры и отдыха	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м. Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть Связь Историко-культурная деятельность	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению

*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики. Ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 и постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1033.

В данном деле прошнуровано
и пронумеровано

8 листов
(Вилкин)



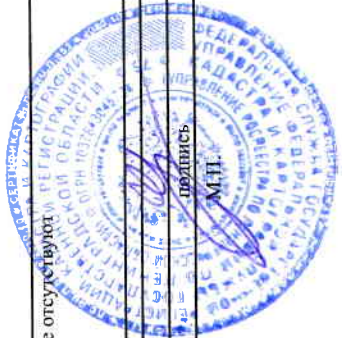
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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: 2	Всего листов выписки: 7
29.06.2022г.		
Кадастровый номер:	47:07:0000000:92830	
Номер кадастрового квартала:	47:07:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2018	

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63
Площадь:	1817 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	7782374.53
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:1852005:575
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0918007:26
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и/или зоны:	данные отсутствуют



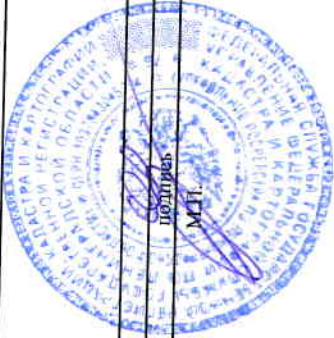
Щеглов И.В.

инициалы, фамилия

полное наименование должности

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
Дата: 09.06.2022г.			
Кадастровый номер: 47:07:0000000:92830			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Фатикова Валентина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель, от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ЛАДОГА", 4703140714	

Главный специалист - эксперт



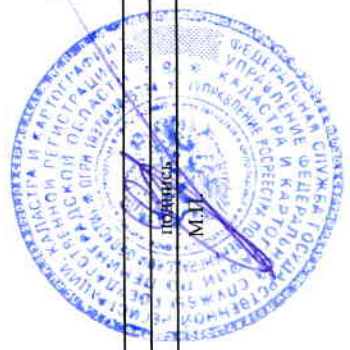
Полное наименование должности: _____

Инициалы, фамилия: Щеглов И.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 47:07:0000000:92830	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Ладого", ИНН: 4703140714, ОГРН: 1144703002278
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0000000:92830-47/012/2020-3 12.03.2020 13:17:29
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Щеголов И.В.

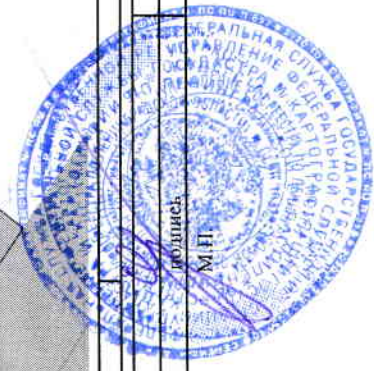
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	И.В.	Щеголов И.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5
47:07:0000000:92830		Всего листов выписки: 7
Код пром. номер:		



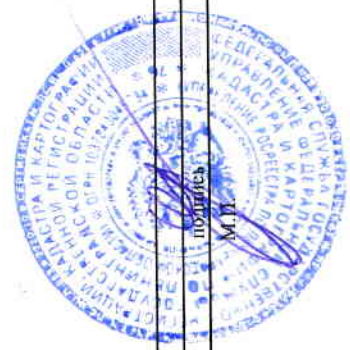
Иван (кратж. схема) земельного участка	
Масштаб 1:600	Центров И.В.



полное наименование должности	
ЭКСПЕРТ	
инициалы, фамилия	

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Вид объекта недвижимости	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7	
47:07:0000000:92830	
оный номер:	

Номер точки участка	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
2	4	5	6	7	8
1.1.1	116°49.4'	53.65	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1.1.2	217°39.4'	40.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1.1.3	304°21.8'	38.46	-	47:07:0000000:92418	адрес отсутствует
1.1.4	12°42.8'	3.36	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1.1.5	14°48.1'	5.99	-	47:07:0918007:27	данные отсутствуют
1.1.6	284°31.1'	6.06	-	47:07:0918007:27	данные отсутствуют
1.1.7	3°48.8'	0.45	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1.1.8	20°23.3'	14.38	-	47:07:0918007:21	адрес отсутствует
1.1.9	79°59.9'	4.55	-	47:07:0918007:21	адрес отсутствует
1.1.10	17°7.3'	6.76	-	47:07:0918007:21	адрес отсутствует
1.1.11	17°10.0'	3.29	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют



**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-
ЭКСПЕРТ**

Щеглов И С

инициалы, фамилия

полное наименование должности

Земельный участок
 Вид объекта недвижимости
 Лист № 1 раздела 3.2
 Всего листов раздела 3.2: 1
 Всего листов выписки: 7
 47:07:0000000:92830

Сведения о характерных точках границы земельного участка
 Система координат МСК 47 зона 2
 Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м

номер точки	Координаты, м		4	5
	X	Y		
1	453676.51	2251555.17	-	0.1
2	453673.37	2251554.3	-	0.1
3	453666.91	2251552.31	-	0.1
4	453666.12	2251547.73	-	0.1
5	453652.64	2251547.22	-	0.1
6	453652.19	2251542.69	-	0.1
7	453650.67	2251548.56	-	0.1
8	453649.88	2251547.03	-	0.1
9	453641.6	2251546.29	-	0.1
10	453649.89	2251578.04	-	0.1
11	453652.3	2251603.05	-	0.1
12	453676.51	2251555.17	-	0.1



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

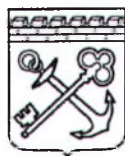
Щеглов И.В.

полное наименование должности
 подпись
 инициалы, фамилия

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,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское
поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад.
№ 47:07:0000000:92830»**

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:

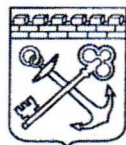
1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (территория Всеволожского 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 stylized, somewhat abstract shape.

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.

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, расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул.
Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830»**

Графические материалы



1. Ситуационный план



2. Проектируемый объект на карте градостроительного зонирования в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Рахинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области



3. Участок проектирования на карте (схеме) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку, в границах территории достопримечательного места (выкопировка из проекта 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»

Публичная кадастровая карта

Участки 47:07:0000000:92830

Земельный участок 47:07:0000000:92830
 Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная...

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:0000000:92830
Кадастровый квартал:	47:07:0000000
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63
Площадь уточненная:	1 817 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Магазины





Расстояние: 162м

4. Расположение участка проектирования относительно территории объекта культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (километровый столб 34 км)





Условные обозначения



г. Всеволожск Топонимы

-  Граница достопримечательного места («Дорога жизни»)
-  Границы населенных пунктов
-  Границы кадастровых участков
-  Границы кадастрового квартала

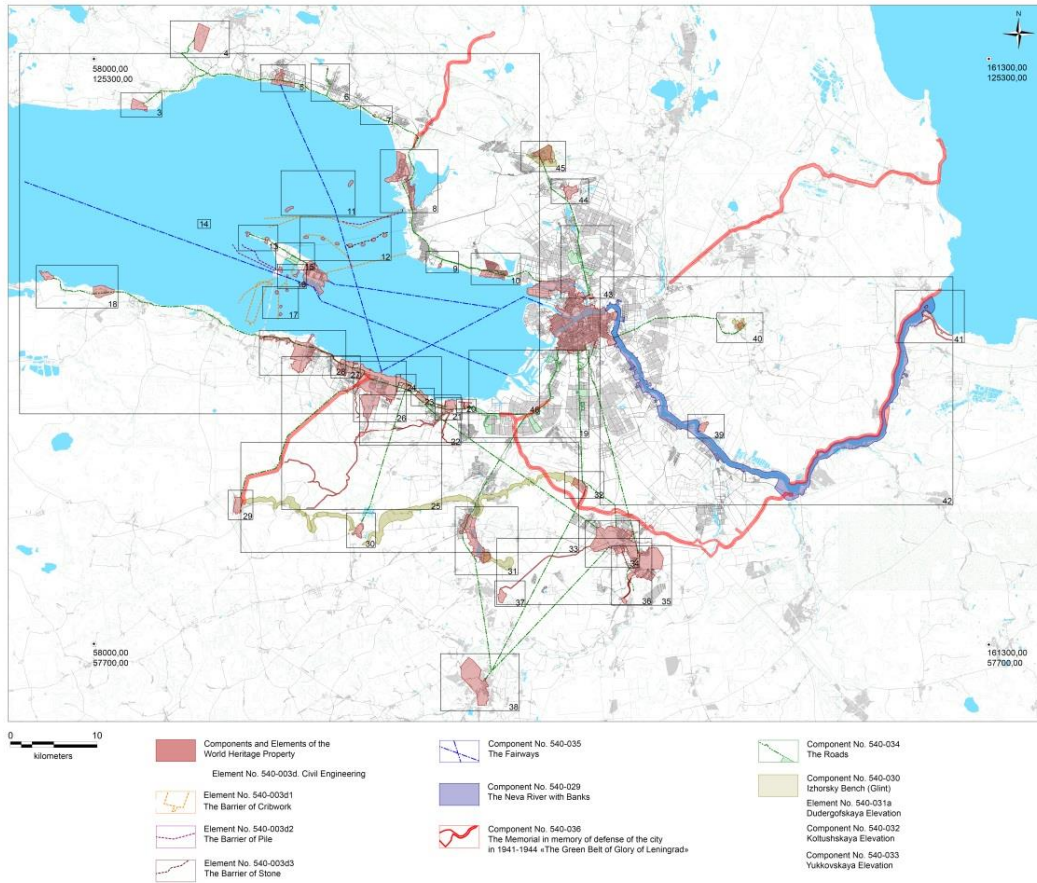
47:07:1301203 Номер кадастрового квартала

-  Дорога жизни
-  Дорога жизни (железнодорожные пути)

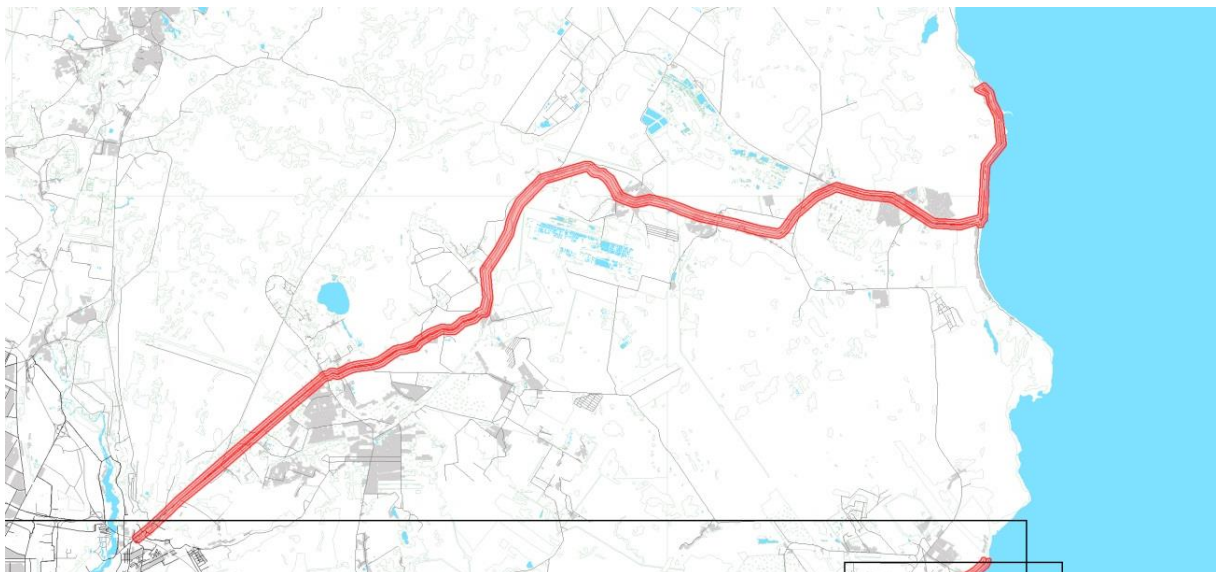
Объекты культурного наследия:

-  объект культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия регионального значения
-  выявленные объекты культурного наследия
-  утвержденная территория объекта культурного наследия регионального значения
-  охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
-  точки/территории видового раскрытия

5. Выкопировка из историко-культурного опорного плана (материалы акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения – «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, выполненного ООО «Темпл Групп» в 2021 г.)



6. Картографические материалы по границам территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников»



7. Картографические материалы по границам территории элемента объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «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,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское
поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад.
№ 47:07:0000000:92830»**

Документы, предоставленные заказчиком (градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-1-05-2022-0009 от 31.08.2022, выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 05 - 2022 - 0009

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 2583/01-17 от 26.07.2022, ООО «Ладога»

(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)

Рахьинское 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		
1	453676.51	2251555.17
2	453673.37	2251554.20
3	453666.91	2251552.21
4	453666.12	2251547.73
5	453652.64	2251542.72
6	453652.19	2251542.69
7	453650.67	2251548.56
8	453644.88	2251547.03
9	453641.60	2251546.29
10	453619.89	2251578.04
11	453652.30	2251603.05

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

47:07:0000000:92830

Площадь земельного участка _____

1817 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах 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 _____

Администрацией МО «Рахьинское городское

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

поселение» Всеволожского муниципального


наименование органа)

района Ленинградской области

Врио главы администрации – Р. В. Федорцов



Дата выдачи _____

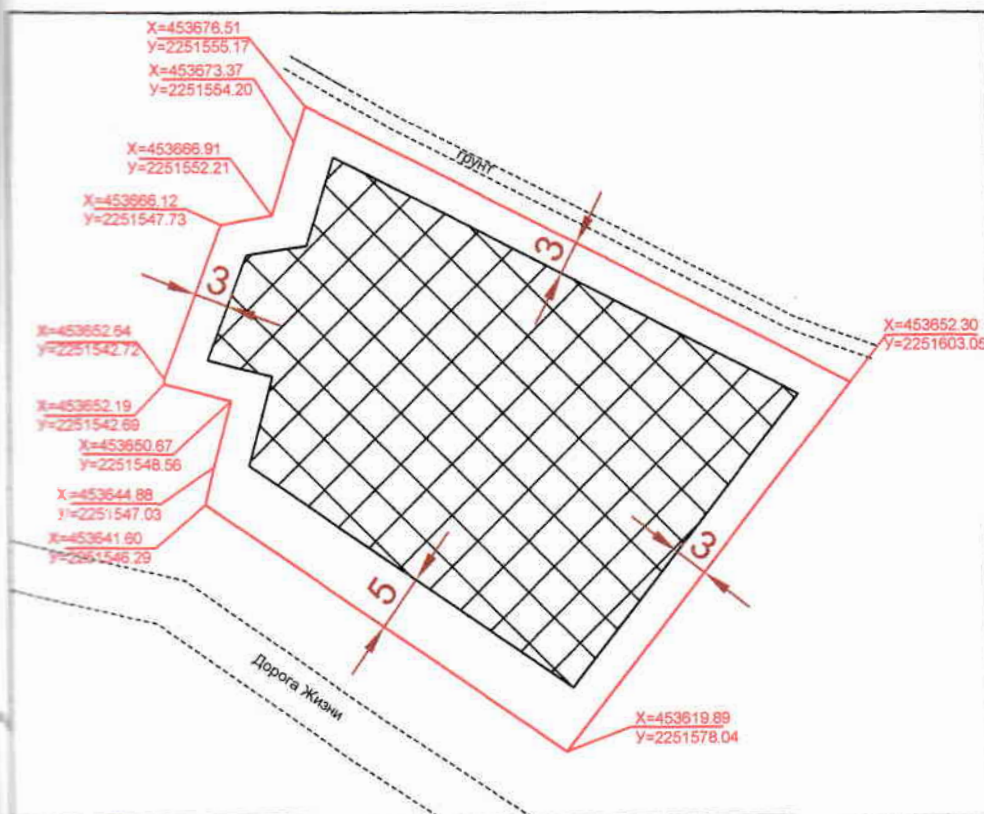

(подпись)

/ Федорцов Р. В. /
(расшифровка подписи)

31 августа 2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

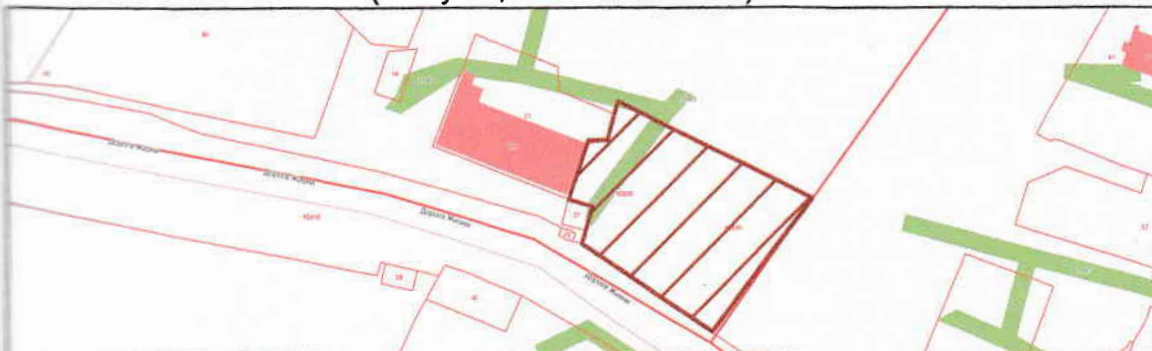
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в декабре 2021 г.
 Система координат - МСК 47 зона 2
 Система высот - Балтийская.





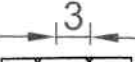
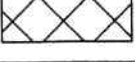




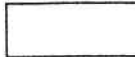



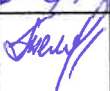
Масштаб 1:500

Номер точки	X	Y
1	453676.51	2251555.17
2	453673.37	2251554.20
3	453666.91	2251552.21
4	453666.12	2251547.73
5	453652.64	2251542.72
6	453652.19	2251542.69
7	453650.67	2251548.56
8	453644.88	2251547.03
9	453641.60	2251546.29
10	453619.89	2251578.04
11	453652.30	2251603.06

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



Кадастровый номер - 47:07:0000000:92830
 Земельный участок площадью 1817 кв. м.

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ			
    	<p>границы земельного участка</p> <p>координаты характерных точек</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка</p> <p>границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка</p> <p>границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии) - отсутствуют</p>			
	<p>(01) зона размещения объектов социального, культурно-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения</p>			
	<p>ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ</p> <p>отсутствуют</p>			
 	<p>ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>объекты капитального строительства - отсутствуют</p> <p>объекты незавершенного строительства - отсутствуют</p> <p>Примечание: Размещение зданий, строений, сооружений в охраняемых зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из плана застройки инженерных сетей. При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями. Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертежах и на ситуационном плане отобразить возможности нет.</p>			
  <p>:21</p>	<p>земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830</p> <p>граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕИРН</p> <p>кадастровые номера смежных земельных участков</p>			
Чертеж градостроительного плана подготовлен:		Дата		
		2022г.		
Выполнил	Виноградская А.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Администрация МО «Рахинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Проверил	Телягисова В. Н.			

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 в территориальной зоне размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

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

Решение совета депутатов МО «Рахьинское городское поселение» ВМР ЛО от 31.07.2014 г. № 38(487) "Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области"; Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.04.2022 № 46 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

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

Территориальная зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1):

1. Зона О1 предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
1	2	3
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

1	2	3
		деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов

1	2	3
		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
1	2	3
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

1	2	3
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Территориальная подзона размещения производственных объектов (П1-1)							
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений <i>от границ земельного участка:</i> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Государственное управление Деловое управление Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи

			участков и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.				Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Гостиничное обслуживание Обеспечение внутреннего правопорядка
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.	50%	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Развлекательные мероприятия
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м	Предельное количество этажей – не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Осуществление религиозных обрядов

Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.	Предельное количество этажей – 3.	50%	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Объекты культурно-досуговой деятельности Обеспечение занятий спортом в помещениях
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.	Предельное количество этажей – 2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Предоставление коммунальных услуг
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.	Предельное количество этажей – 0.	0%	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Площадки для занятий спортом

Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.	Предельное количество этажей – 3.	70%	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Общезития
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.	Предельное количество этажей – 2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Служебные гаражи* Хранение автотранспорта*
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка – 0 м.	Предельное количество этажей – 0.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 0 %	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Благоустройство территории Парки культуры и отдыха

Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	Без ограничений	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Улично-дорожная сеть Связь Историко-культурная деятельность
-----------------	-----------------	---	---	--	---	-----------------	--

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. 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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер отсутствует

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

№ 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:

Информация отсутствует.

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
-	-	-	-

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 отсутствует

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 и водоотведение: технической возможности подключения к сетям централизованного водоснабжения нет, в связи с отсутствием в указанном районе сетей централизованного водоснабжения ГУП «Леноблводоканал» (исх.-24500/2022 от 05.07.2022)

Электроснабжение: Информация отсутствует.

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

Правила благоустройства территории МО «Рахьинское городское поселение», утверждённые решением Совета депутатов МО «Рахьинское городское поселение» ВМР ЛО от 18.02.2020 г. №06

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)

ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:07:000000:92830, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 1817 КВ.М., ДОКУМЕНТАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И НОРМАТИВНО - ПРАВОВЫМ АКТАМ

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение;

Наименование		Нормативно-правовые акты, документы территориального планирования, технические регламенты
Категория земель	Земли населенных пунктов;	Генеральный план МО*;
Территориальная зона	Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	Правила землепользования и застройки МО**;
Вид разрешенного использования земельного участка	Магазины	Выписка из ЕГРН от 27.07.2022г.
Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства		Генеральный план МО*; Правила землепользования и застройки МО**;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Правила землепользования и застройки МО**;
Размещение объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд		не предусмотрено
Зоны с особыми условиями использования		
Обременения (сервитут)		

*утвержден Постановлением Правительства Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» от 04.12.2017 № 536 и внесенным изменениям, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 27.01.2020 № 23.

**утверждены Решением совета депутатов МО «Рахьинское городское поселение» ВМР ЛО от 31.07.2014 г. № 38(487) "Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области"; Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.04.2022 № 46 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

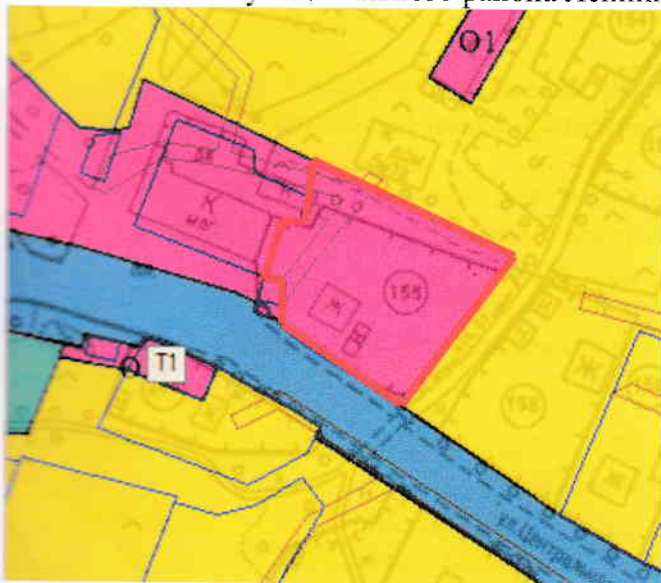
Градостроительный план земельного участка соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам, выполнен с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования.

Врио главы администрации



Р. В. Федорцов

Фрагмент карты градостроительного зонирования МО «Рахьинское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области:



Условные обозначения:



Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)



Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)



Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)



земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830

ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «РАХЫНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. **Зона О1** предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов **инфраструктуры и транспортной инфраструктуры**.

2. **Основные** виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
1	2	3
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения: музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м., с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

1	2	3
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
1	2	3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или

1	2	3
		обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Код	Наименование	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3
Государственное управление Деловое управление Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Гостиничное обслуживание Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Развлекательные мероприятия	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению

1	2	3
Обеспечение религиозных нужд	<p>земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м <p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
Площадки культурно-досуговой деятельности Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
Площадки для занятий спортом	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 0</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Общежития	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>
Служебные гаражи* Хранение автотранспорта*	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –</p> <ul style="list-style-type: none"> - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка
Благоустройство территории Парки культуры и отдыха	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 0.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению</p>

1	2	3
	земельного участка- 0 %	
Улично-дорожная сеть	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению
Связь		
Историко-культурная деятельность		

*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.





8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО "ТАЛЫШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"



Условные обозначения:

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)
-  Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
-  земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

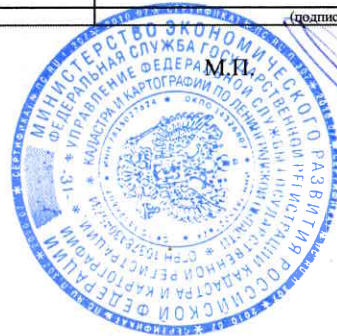
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
12.03.2020			
Кадастровый номер:		47:07:0000000:92830	

Номер кадастрового квартала:	47:07:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63
Площадь:	1817 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	881681.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Ладога"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Галынская О. А.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



(Handwritten signature in blue ink)

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
12.03.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:07:0000000:92830	

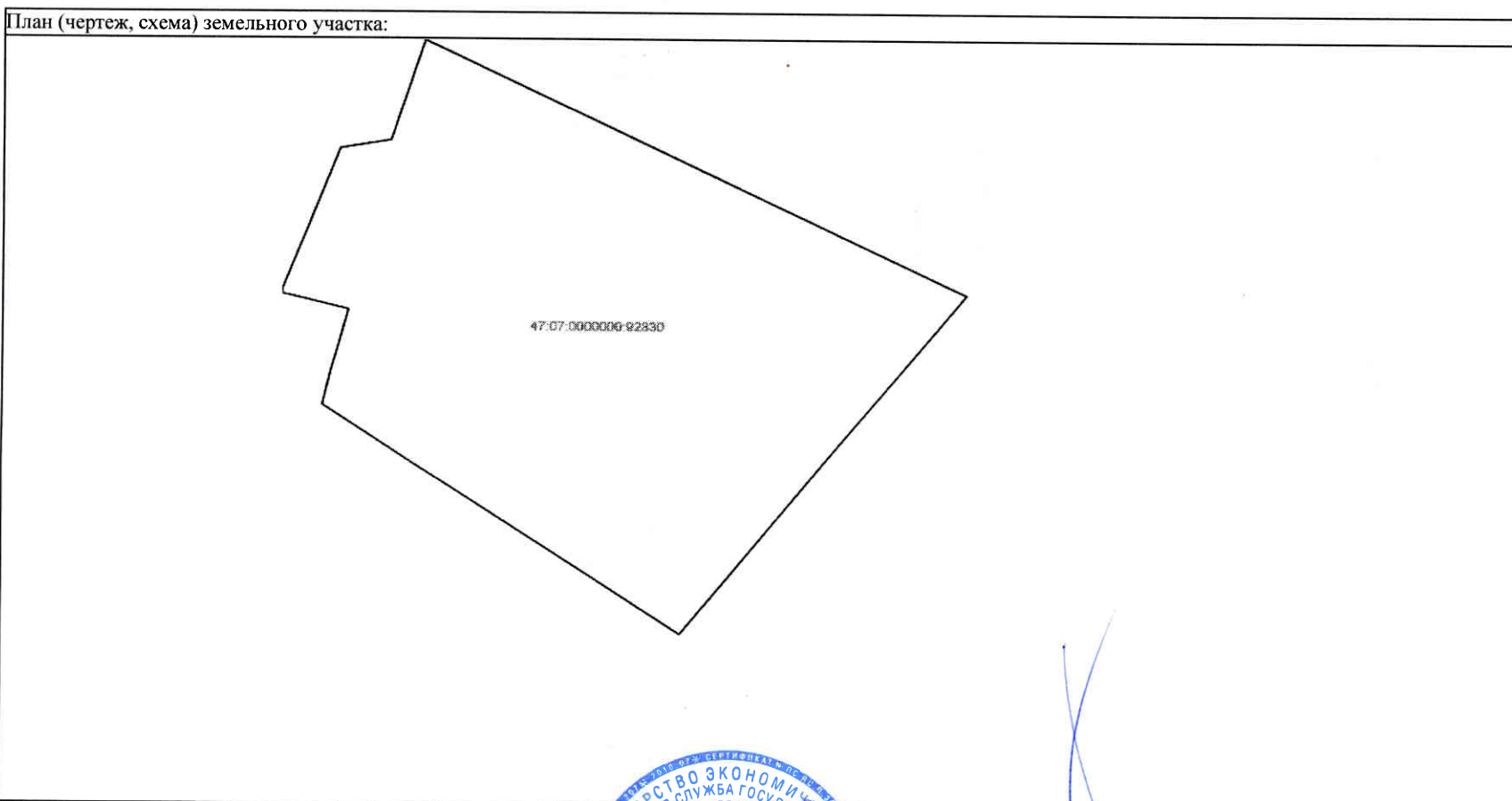
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Ладога", ИНН: 4703140714, ОГРН: 1144703002278
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47:07:0000000:92830-47/012/2020-3 от 12.03.2020
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 05.03.2020 №05/03/20
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Сделка совершена Маргарян В.М. без необходимого в силу ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации нотариального согласия супруги

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Гадынская О. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	---



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
12.03.2020			
Кадастровый номер:		47:07:0000000:92830	



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

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гальнская О. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



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,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское
поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад.
№ 47:07:0000000:92830»**

Договор на проведение экспертизы от 27.03.2023 № 1, выкопировка из
приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 №
1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-
культурной экспертизы»

ДОГОВОР № 1

г. Санкт-Петербург

«27» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ладога» (ООО «Ладога»), именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Генерального директора Фатиковой Валентины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», XXX, 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: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830 (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: 27.03.2023 г.

3.2. Окончание работ по настоящему Договору: 14.04.2023 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 _____

Утверждаю
Генеральный директор
ООО "Ладога"

Согласовано
Соболев Владислав Юрьевич



В.В. Фатикова

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: «Здание магазина» по адресу: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830

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: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830.

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 1 от 27.03.2023 г.

1.3. **Заказчик:** ООО "Ладога".

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: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830.

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 2023 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: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830.

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 экземпляр в электронном виде.



**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 » ноября 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.

		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.
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.

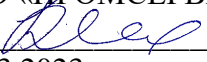
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

**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,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское
поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад.
№ 47:07:0000000:92830»**

Раздел 13. «Иная документация в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр 10.11-22-МОСОКН, разработанный в составе проектной документации «Здание магазина, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830»

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта
ООО «ПРОМСЕРВИС»



30.03.2023г.

Ф.А. Шишков

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОМСЕРВИС»
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д.33,
лит. Д, офис 32
ИНН7810460094
КПП781001001

**Здание магазина,
расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул.
Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ И ИНЫМИ НОРМАТИВНЫМИ ПРАВОВЫМИ
АКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**


ШИФР 10.11-22-МОСОКН



Санкт-Петербург
2023

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта
ООО «ПРОМСЕРВИС»

 Ф. А. Шишков
30.03.2023г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОМСЕРВИС»
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д.33,
лит. Д, офис 32
ИНН7810460094
КПП781001001

**Здание магазина,
расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул.
Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 13.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ И ИНЫМИ НОРМАТИВНЫМИ ПРАВОВЫМИ
АКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

ШИФР 10.11-22-МОСОКН

Заказчик:
ООО «Ладога»
Генеральный директор

Проектировщик:

ООО «Промсервис»
Генеральный директор

ГИП



Санкт-Петербург
2023

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	N стр.
10.11-22-МОСОКН-С	Содержание тома	2-3
10.11-22-МОСОКН-СП	Состав проектной документации	4
	Текстовая часть. Пояснительная записка.	
	1. Общие положения	5
	1.1. Основания для разработки раздела проектной документации	5
	1.2. Сведения о выполненной научно-исследовательской работе	6
	1.3. Нормативная документация	7
	1.4. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.	8
	2. Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований	9
	2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»	9
	2.2. Краткие исторические сведения	10
	2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования	14
	2.4. Современное состояние территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни»	21
	3. Сведения о планируемых работах	23
	3.1. Описание участка проведения работ. Схема планировочной организации земельного участка.	23
	3.2. Описание возводимого объекта капитального строительства	25
	3.3. Описание решений по организации строительства	26
	3.4. Фотофиксация участка проектирования и прилегающей территории	31
	4. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия	36
	4.1. Оценка воздействия проводимых работ на	36

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

10.11-22-МОСОКН-С					
Изм.	Кол. уч	Лист	№Док	Подпись	Дата
ТИП		Шишков			2023
Разработал		Возняк			
Проверил		Кеслер			2023
Н.контроль		Шишков			2023

Содержание тома		
Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО «Промсервис»		

	предмет охраны достопримечательного места	
	4.2. Оценка воздействия проводимых работ на универсальную ценность объекта ЮНЕСКО	41
	4.3. Оценка воздействия проводимых работ на территорию объекта культурного наследия	42
	5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	44
	Графическая часть.	48
	1. Ситуационный план	
	2. Схема планировочной организации земельного участка	
	3. План на отм. 0,0000	
	4. Архитектурные решения. Фасад в осях 1-6	
	5. Архитектурные решения. Фасад в осях А-Е	
	7. Архитектурные решения. Фасад в осях А6-А1	
	8. Архитектурные решения. Фасад в осях Е-А	
	9. Визуализация. Перспективный вид 1	
	10. Визуализация. Перспективный вид 2	
	11. Визуализация. Перспективный вид 3	
	12. Визуализация. Перспективный вид 4	
	14. Стройгенплан, М 1:200	
	Приложения	61
	1. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1	
	2. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1	
	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»	

Интв.№ подл.	Взаим. инв.
Полп. и дата	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
-----	--------	------	--------	-------	------

2. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

№ том а	Обозначение	Наименование	Примечание
1	10.11-22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.	
1.2	ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.	
2	10.11-22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	10.11-22-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	10.11-22-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	10.11-22-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	10.11-22-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	10.11-22-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	10.11-22-ИОС4	Подраздел 4. Отопление и вентиляция.	
5.5	10.11-22-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи.	
5.7	10.11-22-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	10.11-22-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	10.11-22-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	10.11-22-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	10.11-22-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	10.11-22-ОЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
11	10.11-22-МОСОКН	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	

Инв.№ подл.	10.11-22-МОСОКН.СП							
	Изм.	Кол. уч	Лист	№Док	Подпись	Дата		
Инв.№ подл.	ТИП		Шишков		2023	Стадия	Лист	Листов
	Разработал							
	Проверил		Кеслер		2023	ООО «Промсервис»		
	Н.контроль		Шишков		2023			
Состав проекта								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. Общие положения

1.1. Основания для разработки раздела проектной документации.

Настоящий раздел проектной документации «Здание магазина, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63 кад. № 47:07:0000000:92830» 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 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1 и от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1.

Согласно письмам комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1 и от 25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, 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.

В силу ст. 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

В настоящее время подготовлен 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. Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области организовано проведение публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта приказа.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взаим. инв.

Подп. и дата

Индв.№ подл.

10.11-22-МОСОКН

л

51

Согласно разработанному проекту границ территорий достопримечательного места земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен в зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

В рамках процедуры оценки регулирующего воздействия ООО «Ладога» направлено обращение в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки).

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 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 47:07:0000000:92830 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, комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области со ссылкой на ст. 28, 30, 36 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 указанной документацией в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830.

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;

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							18

- 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;
- 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

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							719

осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (<https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>);

- Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-1-05-2022-0009 от 31.08.2022.

1.4. **Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.**

Здание магазина запроектировано на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830. Земельный участок, на котором планируется провести строительство, расположен в Всеволожском районе Ленинградской области.

Площадь земельного участка КН № 47:07:0000000:92830 - 1817 кв.м.

Границами места производства работ являются:

с востока – безымянный ручей;

с юга – а/д 41К-064 «Дорога жизни»;

с запада – земельный участок с одноэтажным зданием объекта торговли;

с севера – местный пешеходный проход между участками дер. Борисова Грива.

Рельеф участка умеренный, имеется перепад высот в пределах 3,5 м.

На территории участка располагается растительность в виде самосевного газона, кустарника, деревьев. Участок не застроен.

Окружающая застройка характерна для сельской местности и представлена преимущественно жилыми деревянными одноэтажными домами со скатной кровлей и одноэтажными объектами торговли из кирпича и газобетона с плоской кровлей. Прилегающие участки и территории имеют малый процент площади застройки и высокий процент озеленения, представленный виде самосежных газонов, кустарников и организованных огородов и посадок, садов.

Код территориальной зоны О-1 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Основные виды разрешенного использования земельного участка: магазины (код 4.4).

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» согласно проекту приказа комитета по культурно наследию 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».

На земельном участке имеются охранные зоны сетей электросети.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							820



Илл. 1.4.1. 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, Рахинское 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

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

Л

12

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 разъезды Ваганово и Корнево. Всего на участке дополнительно уложили 16 километров вторых и станционных путей. Благодаря проведенному в кратчайшие сроки усилению верхнего и нижнего строения пути, стало возможным пропускать по ранее малодеятельной линии товарные паровозы серии Э с полновесными поездами.

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

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

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

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

Ивн.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							128

должны были выполнять зелёные насаждения (парки, мемориальные аллеи, скверы и др.), соединяющие рассредоточенные на больших расстояниях мемориалы в единый архитектурно-художественный комплекс. Однако в соответствии с проектом Зеленого пояса Славы, разработанного институтом «Ленпроект», идея сплошного зеленого кольца претерпела изменения. Было решено создать опорные пункты для мемориальных ансамблей, закрепляющих линию фронта сентября 1941 года.

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».

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

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

Общая протяженность «Зеленого пояса Славы» составляла 200 км. Мемориал возводился «методом народной стройки», в его создании участвовали жители и крупнейшие организации Ленинграда. В канун 20-летия Победы на местах будущих мемориалов были уложены закладные камни, посажены первые деревья. Для реализации общего замысла «Зеленого пояса Славы» исполкомы Ленинградского городского и областного Советов приняли решение о шефстве исполкомов районных Советов города и области над отдельными его участками. К работам были привлечены коллективы 14 промышленных предприятий, учебных заведений, личный состав воинских частей.

В проекте предусматривалось сооружение памятников, символизирующих «Дорогу жизни», в основных пунктах главного направления на автомобильной трассе – Ленинград - Осиновец. К 50-летию советской власти - в 1966-1968 г. было завершено оформление всего мемориального ансамбля и воздвигнуты такие основные монументы как, Памятник «Румболовская гора», «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни», Памятник «Разорванное кольцо», Памятник «Катюша», Памятник «Цветок жизни», впоследствии отнесенные Постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» к памятникам истории государственного значения в составе Ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда». В настоящее время в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанные объекты являются памятниками истории и культуры федерального значения.

Однако грандиозный проект не был доведен до конца. На месте большинства памятников остались закладные стелы, не высажены зеленые кулисы, объединяющие элементы комплекса.

Дополнительно важно отметить, что 18 октября 1988 г. СССР ратифицировал Конвенцию об охране всемирного культурного и природного наследия. Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников, в том числе Зеленый пояс Славы и Дорога жизни, были включены в список памятников Всемирного наследия в 1990-м году, одними из первых в России.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							124

Важную роль в мемориализации событий, происходящих на «Дороге жизни» сыграли три музея. Музей «Дорога жизни» в деревне Кобона был открыт 29 ноября 1988 года. Он располагался в деревянном здании бывшей школы, 1908 года постройки поблизости от Кобонской больницы.

Музей «Дорога жизни» (ст. Ладожское Озеро) был основан в 1972 году и является филиалом Центрального военно-морского музея. На площадке возле музея установлены транспортный самолет ЛИ-2 (на подобных самолетах в Ленинград доставляли продовольствие и медикаменты), автомашина ГАЗ-АА, на которых перевозили грузы и эвакуировали ленинградцев (эта машина была поднята со дна Ладожского озера), катер Ладожской военной флотилии МО-4 - участник боев на Ладоге, буксир, зенитные, полевые и корабельные орудия и многое другое. Внутри музея – экспозиция из пяти залов, посвященная истории создания и работы героической военной коммуникации, обеспечивавшей жизнь и связь блокированного Ленинграда со страной с конца ноября 1941 года до 30 марта 1943 года. Экспозиции расположены в хронологическом порядке. Этот музей стал неотъемлемой частью архитектурно-художественного комплекса «Зеленого пояса Славы».

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

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							125

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 в границах современных населенных пунктов по большей части утрачены, вдоль нее сформирована плотная городская и сельская застройка.

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 Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта, 1770 г.

Ивн.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. ивн.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

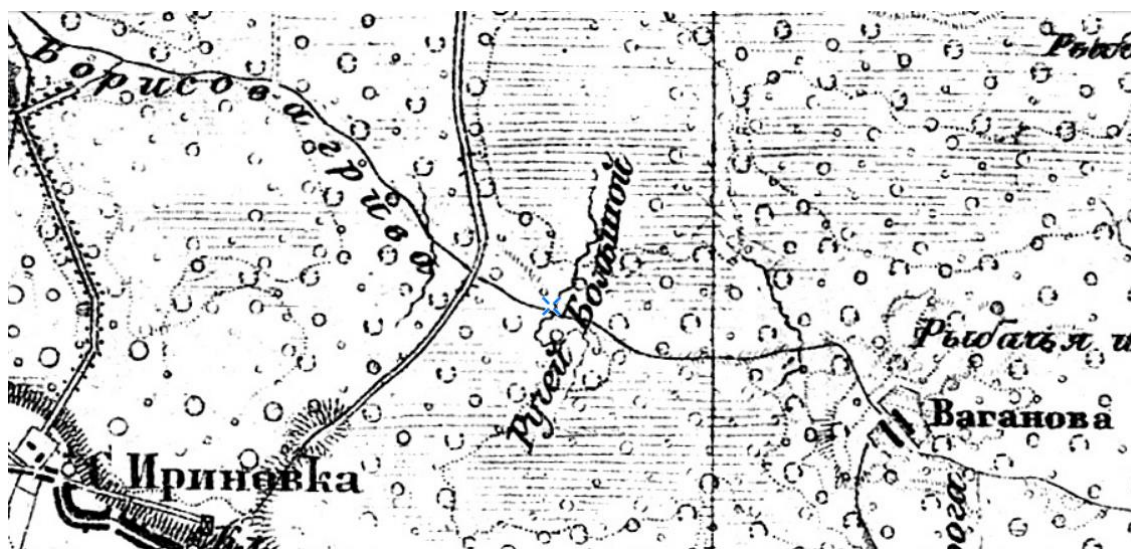
10.11-22-МОСОКН

Л

126



Илл. 2.3.3. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии из атласа Вильбрехта, 1800 г.



Илл. 2.3.4. Фрагмент карты Окрестности Санкт-Петербурга, военно-топографическая карта Шуберта – 3 версты, 1855 г.

Индв.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

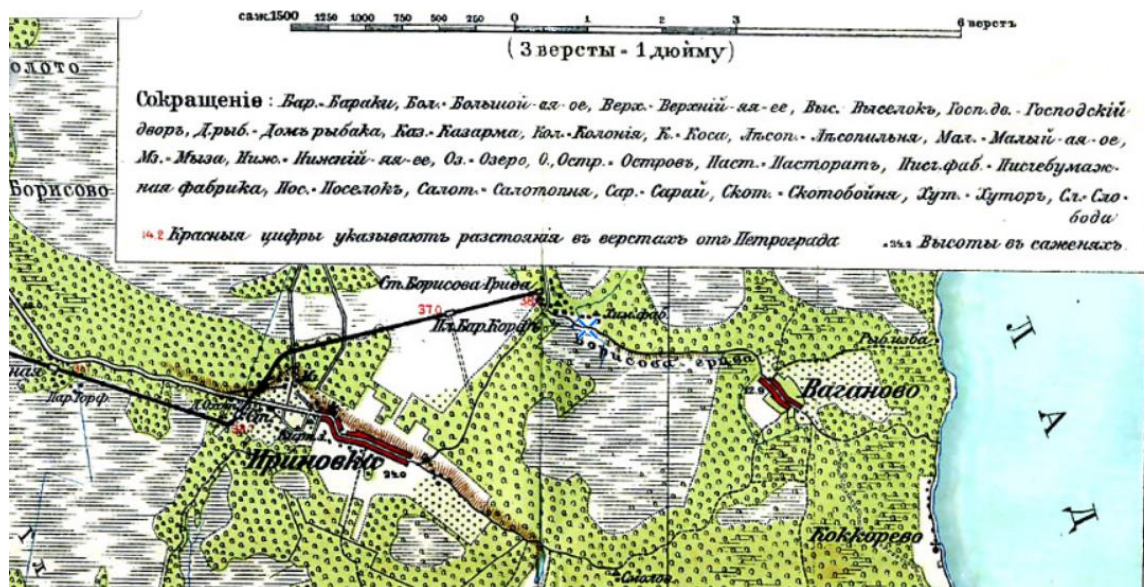
10.11-22-МОСОКН



Илл. 2.3.5. Фрагмент карты европейской части России 1880 г.



Илл. 2.3.6. Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю. Гашем, 1909 г.



Илл. 2.3.7. Фрагмент карты окрестностей Петрограда, составленная Ю. Гашем, 1915 г.

Индв. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Илл. 2.3.8. Фрагмент финской довоенной топографической карты Карельского перешейка, 1920-1940 гг.

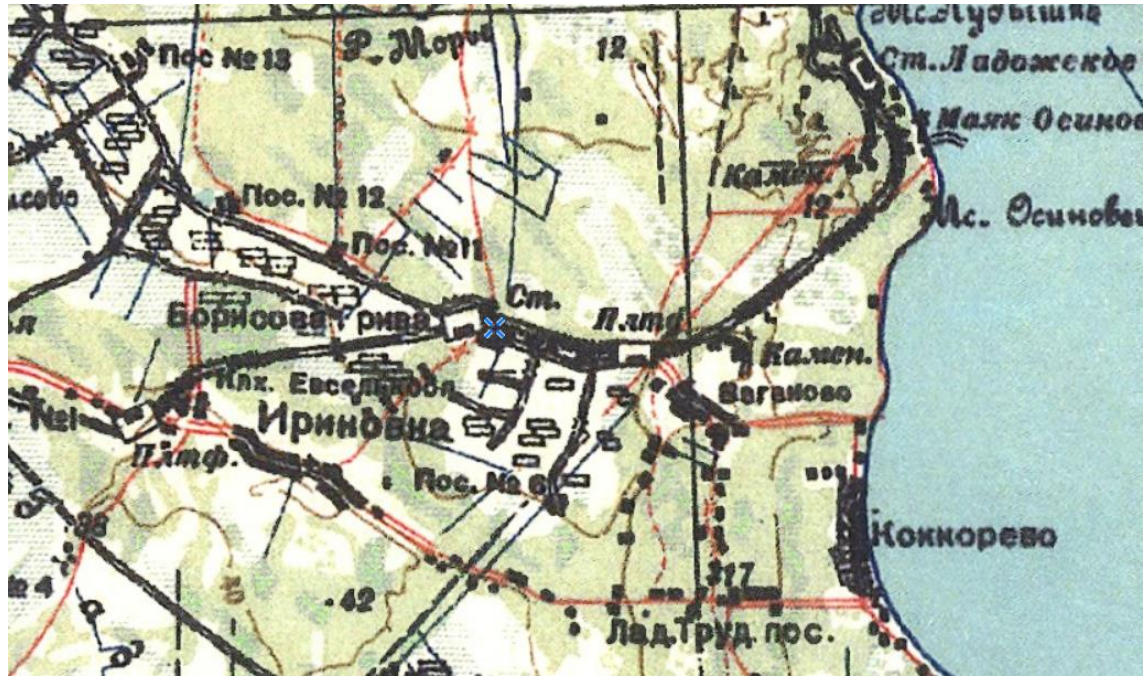


Илл. 2.3.9. Фрагмент финской карты окрестностей Ленинграда, 1925 г.

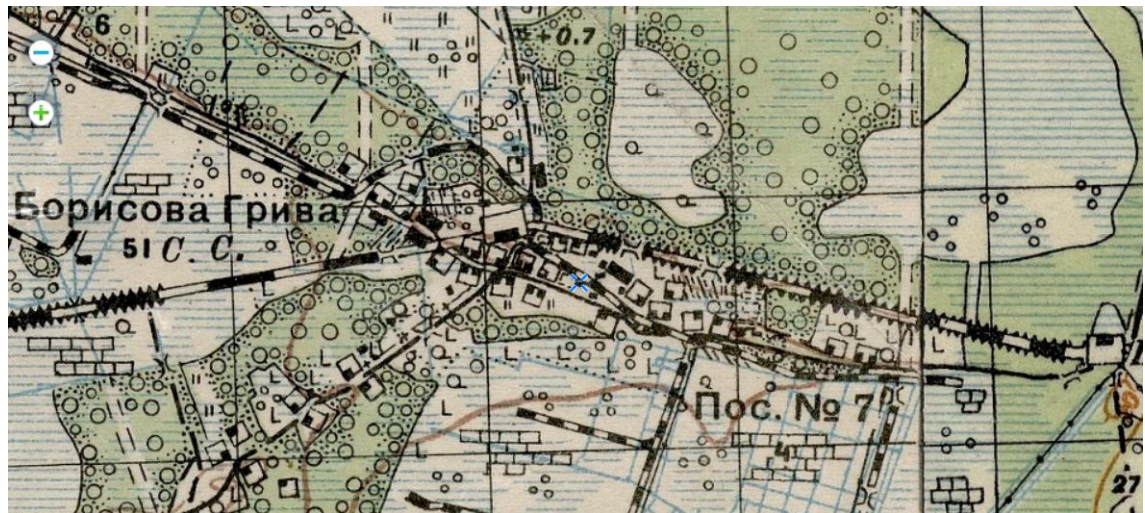
Индв.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



Илл. 2.3.10. Фрагмент карты Управления Военных Топографов РККА Карельского перешейка, 1932 г.



Илл. 2.3.11. Фрагмент детальной карты РККА от Великого Новгорода до Ленинграда, 1931-1937 гг.

Инва. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

л

130



Илл. 2.3.12. Фрагмент карты РККА части Ленинградской, Псковской и Новгородской областей, двухкилометровка, 1942 г.



Илл. 2.3.13. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63, 1954-1961 гг.

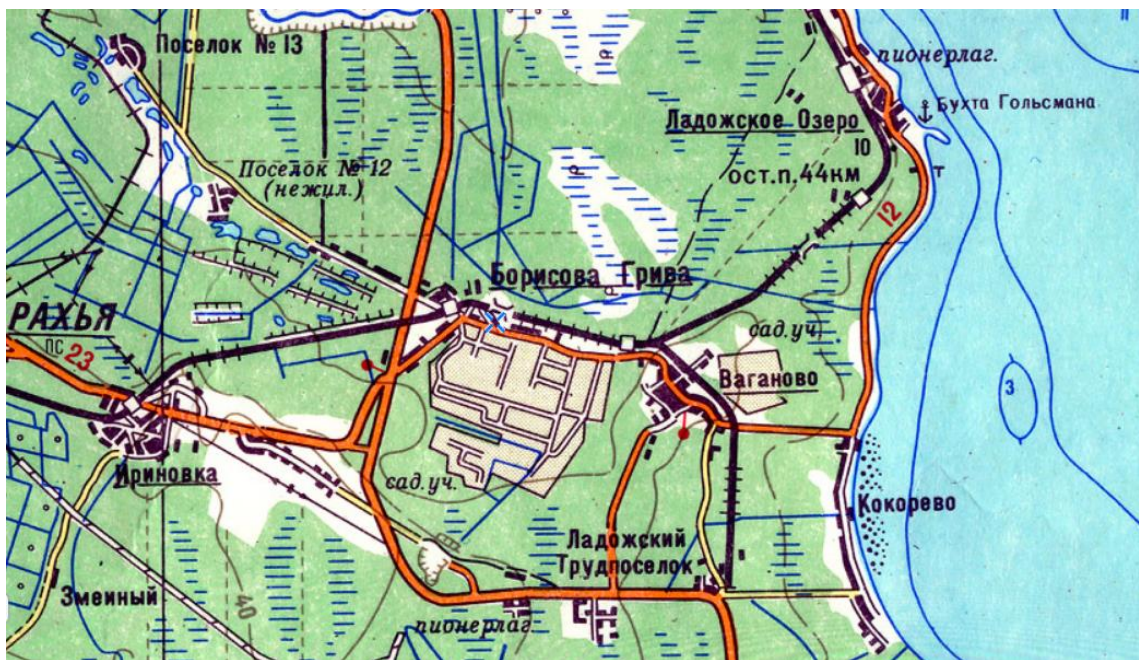
Инва.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



Илл. 2.3.14. Фрагмент карты Р-36 СССР, 1985 г.

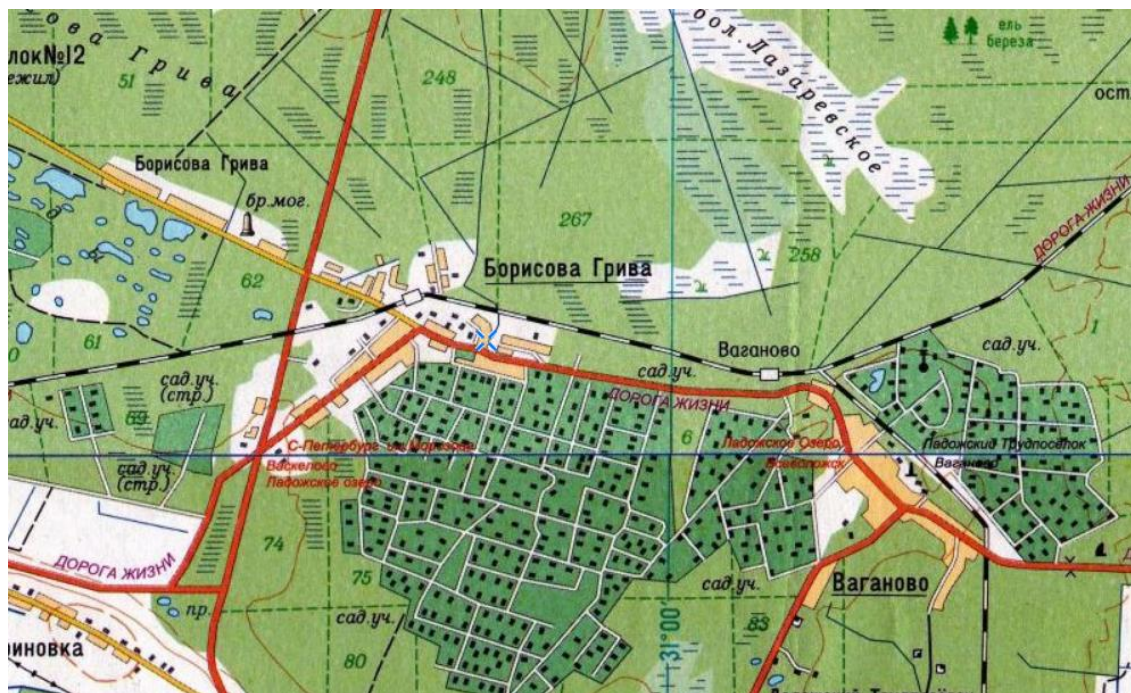


Илл. 2.3.15. Топографическая карта окрестностей Ленинграда 1990 года

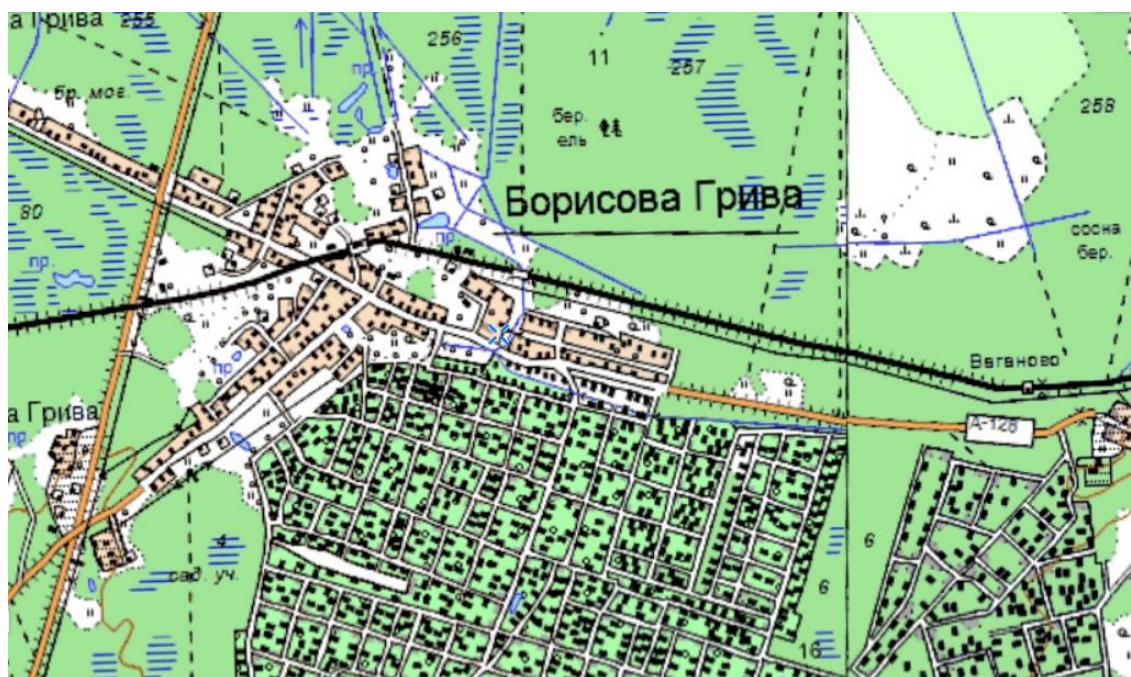
Инв.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



Илл. 2.3.16. Топографическая карта Карельского перешейка, 1999 г.



Илл. 2.3.17. Фрагмент подробной топографической карты Ленинградской области, 2001 г.

2.4. Современное состояние территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Достопримечательное место (западная часть) находится на территории современного Всеволожского муниципального района.

Территория достопримечательного места включает местность, по которой проходила в годы войны дорога, связывающая г. Ленинград с Большой землей.

С западной стороны Ладожского озера она протянулась от города Санкт-Петербурга на северо-восток до юго-западного побережья озера, включая бухту Морье и до населенного пункта Коккореево. В настоящее время автомобильная дорога «Дорога Жизни» это трасса А-128 «Санкт-Петербург – Морье».

Инва.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Территория достопримечательного места имеет пологий ландшафт, плавно понижающийся к берегу. Достаточно густое озеленение представлено в основном деревьями лиственных пород и кустарниковой растительностью.

На территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области территория достопримечательного места включает в себя железнодорожный и автомобильный путь «Дороги жизни» и территорию, ограниченную с севера бухтой Морье, а с юга мысом Сосновец. Трассировка дороги проходит через населенные пункты: город Всеволожск, поселки Романовка, Корнево, Рахья, Ириновка, Вагоново, Ладожское Озеро, садоводство «Спутник», деревни Проба, Борисова Грива, Коккореево, Морье.

Каждый из населенных пунктов обладает улично-дорожной сетью: большая часть улиц заасфальтирована, незначительная часть представляет собой грунтовые дороги.

На территории достопримечательного места расположено большое количество мемориальных объектов:

- «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда», пролегающий от железнодорожной станции «Ржевка» до филиала Центрального Военноморского музея «Дорога жизни» у западного побережья Ладожского озера);

- «Памятные километровые столбы» на железнодорожной трассе «Дорога жизни», от платформы Ковалево до станции Ладожское озеро;

- Мемориал «Цветок жизни» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда» на 3 километре «Дороги жизни», в долине реки Лубья);

- Памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.; место, где в годы войны находился аэродром.

- Памятный знак на «Дороге жизни» (надпись на знаке: "Здесь, в дни блокады Ленинграда проходила Дорога жизни").

- Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Румболовская Гора» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда»).

- Памятник ГАЗ-АА «Полуторка» (бронзовая скульптура ГАЗ-АА «Полуторка» на стальном постаменте).

- Мемориальный комплекс (памятники погибшим в Афганистане, в Чечне. Памятник узникам фашистских концлагерей. Памятник жертвам Чернобыля) в г. Всеволожск.

- Памятная стела (надпись на стеле: «Никто не забыт / ничто не забыто. 1941 – 1945 гг.»).

- Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., среди них Герои Советского Союза: Шишкань Илья Минович (1918-1943), Пляшечник Яков Иванович (1907-1944)

- Лютеранское кладбище (Старое финское кладбище), расположено около разрушенной кирхи Святой Регины во Всеволожске.

- Мемориальный (шоссейный, не асфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 п.м., где установлены три памятных знака-стелы (три высокие стелы на одной из которых написано: «На Кобону», на средней — призыв: «Чем больше рейсов, тем быстрее победа над врагом», последняя стела указывает путь: «На Ленинград»).

- 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»).

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							23

- 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 Марьян Нос (берег Ладожского озера).
- Братская могила погибших на СКР "Конструктор".

3. Сведения о планируемых работах

3.1. Описание участка проведения работ. Схема планировочной организации земельного участка

Здание магазина запроектировано на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830.

Площадь земельного участка КН № 47:07:0000000:92830 - 1817 кв.м.

Инженерно-геологические изыскания для проектирования объекта были выполнены ООО «Архитектура» в декабре 2021г.

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки устья скважин изменяются от 16,39 до 16,05 м. В геоморфологическом отношении территория работ входит в пределы Приневской абразионной равнины.

Планово-высотная привязка геологических выработок, точек полевых испытаний грунтов произведена инструментально в местной системе координат МСК- 47(2) и Балтийской системе высот.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987,1990 гг.» изд. 1991 г.). Максимальное положение уровня грунтовых вод в периоды снеготаяния и обильных дождей следует ожидать на поверхности.

В геологическом строении территории, до изученной глубины 6,0м, принимают участие современные техногенные образования (t QIV) – пески мелкие, влажные, рыхлые и верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения, представленные в пройденных скважинах песками средними, песками средними с органикой и суглинками текучепластичными.

В соответствии с приложением Б СП 11-105-97 изысканный участок строительства относится к I (простой) категории по сложности инженерно-геологических условий.

На территории участка располагается растительность в виде самосеянного газона, кустарника. Участок не застроен.

Проектируемый магазин имеет код использования земельного участка - 4.4 «Магазины». В территориальной зоне О-1 отнесен к основным видам использования.

Схема планировочной организации земельного участка решена в увязке с существующей планировкой прилегающей территории с соблюдением действующих нормативов. Градостроительный план земельного участка с КН 47:07:0000000:92830 площадью 1817 кв.м., № РФ-47-4-04-1-05-2022-0009 выдан Администрацией МО «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 31.08.2022.

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							235



Илл. 3.1.1. Проектируемый объект на карте градостроительного зонирования в соответствии с правилами землепользования и застройки

Проектируемое здание размещается в центре земельного участка с учетом необходимых отступов и имеющихся зон с ограничениями для обеспечения максимальной доступности и видимости с а/д «Дорога Жизни».

С западной стороны от здания размещена парковка для посетителей. С восточной стороны здания предусмотрен подъезд для служебных грузовых автомобилей, обеспечивающих доставку товара. В северо-восточном углу участка размещается подземный септик-накопитель и площадка ТКО. Очистка септика производится в автоцистерны, имеющие доступ к оборудованию со служебного проезда.

Возводимый объект размещается с учетом требований к отступам земельного участка:

- со стороны «Дороги жизни», улицы в жилой застройке – 5 м;
- со стороны иных смежных территорий и участков – 3 м.

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

Технико-экономические показатели				
№	Наименование показателей	Ед.	Количество	Примечания
1	Площадь земельного участка	м кв.	1817,00	
		м кв.	667,60	
2	Площадь застройки	%	37%	
		м кв.	678,10	
3	Площадь покрытия проездов	м кв.	186,30	
4	Площадь пешеходных коммуникаций	м кв.	74,43	
5	Площадь отмостки	м кв.	285,00	
6	Площадь озеленения	%	16	
		шт.	13	
7	Количество машиномест на автостоянках	шт.	2	
8	в т. ч. МГН	шт.		

Рассматриваемый земельный участок КН 47:07:0000000:92830 имеет примыкание к существующей улично-дорожной сети с южной стороны на автодороги 41К-064 «Дорога Жизни» по всей южной границе. Заезд служебного транспорта для разгрузки с восточной стороны здания и заезд на парковку для посетителей с западной стороны предусмотрен с а/д «Дорога Жизни».

Ивн.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

Машиноместа для МГН находятся на наименьшем удалении от входа. Пожарный подъезд обеспечен с южной и восточной стороны, а так же имеется возможность обслуживать септик со служебного проезда.

Данная планировка обеспечивают беспрепятственный подъезд пожарной техники, спецтехники, и личного автотранспорта к зданию.

3.2. Описание возводимого объекта капитального строительства

Заданием на проектирование на земельном участке предполагается строительство одноэтажного здания магазина со скатной кровлей.

Запроектированный ОКС представлен в виде двух прямоугольных объемов различной высоты, объединенных в Г-образную форму пятна застройки. Внутреннее пространство представляет торговый зал, с помещениями разгрузки и технической зоной в северо-восточном углу.

Проект предусматривает возможность свободной организации внутреннего пространства с учетом требований будущего арендатора – представителя розничной торговой сети, реализующего пищевые и хозяйственные продукты в формате универсального магазина - супермаркета. В проектируемом объекте предусмотрены две отдельные входные зоны, обращенные к Дороге жизни.

Архитектурное решение в соответствии с техническим заданием выполняется в стилистике торгового объекта, возведенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, п.ст. Корнево, ул. Полевая, д. 43а, фактически находящегося в аналогичной градостроительной ситуации на Дороге жизни.

Каркас здания представлен в виде металлических колонн, балок и ферм.

Фундамент – из железобетона.

Покрытие – скатная кровля с утеплением минеральной ватой.

Наружные стены здания выполнены из газобетона.

Переделы витражей выполняются темно-коричневого цвета, полотна дверей в хозяйственные и подсобные помещения – темно-серого цвета.

Декоративная металлоконструкция со стороны Дороги жизни перед входом выполняется с отделкой металлическими фасадными кассетами цвета RAL 7047 или аналог.

Высота проектируемого здания в коньке 9.5 м от пола первого этажа, не более 9,8 м от максимального уровня земли.

Проектом предусматривается двухскатная кровля с углом наклона в 22° с врезками фронтонов с углом наклона 33°. Указанный уклон выбран с возможностью обеспечения требований, установленных в отношении максимальной высоты объекта. Покрытие - металло-черепица темно-серого цвета.

Проектом предусмотрена отделка стен клинкерным кирпичом темно-коричневого цвета, с горизонтальными тягами из кирпича светло-коричневого цвета и цоколем, отделанным темно-серым клинкерным кирпичом в соответствии с аналогичной цветовой схемой решения фасадов магазина в п. Корнево.

Проектом предусмотрено 13 м/мест в границах земельного участка на открытой парковке, из которых 2 м/место предназначены для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Благоустройство территории предполагает следующие работы:

- устройство бетонной отмостки в увязке с архитектурными решениями цоколя;
- устройство проездов с покрытием из отсева а/б;
- устройство тротуаров в мощении;
- устройство газонов;
- устройство площадки сбора ТКО в мощении;
- устройство металлической стойки велопарковки.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							25

Газоны отделяются от отмостки бортовым камнем БР100.20.8. Проезды отделяются от газонов и пешеходных покрытий бортовым камнем БР100.30.15.

На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта 20 см. Посадочный материал для работ по озеленению должен быть закуплен в специализированных питомниках, должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

Также предусматривается посадка деревьев и кустарников после производства работ по возведению объекта.

3.3. Описание решений по организации строительства

Размеры отведенного участка достаточны для проведения строительного-монтажных работ. Выделение дополнительных земельных участков для размещения склада строительных материалов не требуется.

Все строительные-монтажные работы осуществляться в пределах границ отведенного земельного участка.

Организационно-технологической схемой предусматриваются следующие этапы:

1. Подготовительный период.

- вертикальная планировка освобожденного участка территории;
- устройство подпорной стенки;
- устройство временных дорог;
- прокладка временных инженерных сетей;
- устройство временного забора;
- обеспечить освещение строительной площадки;
- установка предупреждающих и запрещающих знаков у въезда, и у входа;
- установка временных бытовых помещений;
- установка временных зданий и сооружений для нужд строительства;
- устройство подготовок под площадки различного технологического назначения;
- устройство площадок для складирования материалов и полуфабрикатов;
- осуществление мероприятий по обеспечению охраны труда и окружающей природной среды;
- выполнение мер пожарной безопасности.

2. Основной период (производство работ по возведению объекта строительства).

2.1 Устройство подземной части здания:

- выемка грунта под основание;
- устройство основания под фундамент;
- устройство монолитного плитного железобетонного фундамента;
- устройство обратной засыпки грунта;
- устройство подготовки под полы;
- устройство теплоизоляции под полы.

2.2 Устройство надземной части здания:

- монтаж элементов металлического каркаса наружных стен;
- антикоррозионная защита металлоконструкций;
- возведение стен из газобетонных блоков;
- утепление наружных ограждающих конструкций;
- устройство внутренних перегородок;
- отделка фасадов клинкерным кирпичом;
- монтаж витражей;
- установка дверных блоков;
- установка наружной металлической декоративной конструкции.

2.3 Устройство кровли:

- монтаж элементов металлического каркаса кровли;
- антикоррозионная защита металлоконструкций;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.			

					10.11-22-МОСОКН	л
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	498

- пароизоляция кровли;
- теплоизоляция кровли;
- ветрозащита кровли;
- устройство кровельного покрытия с металлочерепицей.

2.4 Послемонтажные работ:

- устройство полов;
- установка бака накопителя;
- монтаж внутренних инженерных сетей;
- сантехнические, вентиляционные, электротехнические, отделочные и другие;
- внутренние специальные работы.

3. Благоустройство территории

При организации работ по строительству предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку территории, комплекс работ по строительству здания и технического оснащения в соответствии с проектом.

Монтаж строительных конструкций и подача строительных материалов осуществляется с помощью подъемника. Подача бетонной смеси к месту укладки бетона в монолитную плиту осуществляется с помощью автобетононасоса.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками – исполнителями работ с предприятий стройиндустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области с доставкой их автотранспортом. В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей и материалов.

Мероприятия по подготовке территории под строительство магазина включают в себя:

- удаление кустарника, пней и их корней, удаление травяной растительности;
 - устройство насыпей и выемок, необходимых при устройстве вертикальной планировки;
- Инженерные сети и коммуникации проектируются подземными, в траншеях и каналах.

Строительство ведется в два этапа: основной и подготовительный.

Подготовительный период:

До начала производства основных строительного-монтажных работ на строительной площадке необходимо выполнить комплекс подготовительных работ, предусмотренных СП 48.13330.2019 и включающих в себя:

- получение разрешения на ведение строительного-монтажных работ с оформлением необходимой разрешительной документации;
- осуществить сдачу-приемку геодезической разбивочной основы для строительства, освобождение строительной площадки для производства строительного-монтажных работ (расчистка территории и др.);
- составление акта технического состояния подъездных дорог к стройплощадке;
- устройство временного ограждения территории;
- размещение временных зданий бытового назначения и складов;
- обеспечение строительства электро-, тепло- и водоснабжением;
- устройство освещения стройплощадки;
- обеспечение стройплощадки средствами пожаротушения: оборудовать посты с первичными средствами пожаротушения (противопожарные щиты ЩП-А);
- установку у въезда на строительную площадку:
 - схемы движения и знак ограничения скорости автотранспорта – 5 км/час;
 - плана пожарной защиты в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, утвержденным Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
 - стенда (щит) с информацией об объекте строительства: наименование объекта; собственник (владелец) объекта строительства; название застройщика (технического заказчика) и исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика); уполномоченные органы, в которые следует обращаться по вопросам строительства; сроках начала и окончания работ;
 - предупреждающие знаки безопасности: «Опасная зона. Проход запрещен».
- организацию сторожевой охраны объекта.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

Л

439

Строительно-монтажные работы основного периода начинаются после завершения работ подготовительного периода.

Основной период:

Земляные работы.

Земляные работы производятся в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" (СНиП 3.02.01-87). Земляные работы следует выполнять в наиболее благоприятные периоды года, когда грунты находятся в незамерзшем состоянии и влажность отклоняется от оптимальных значений в допустимых пределах.

Обычно благоприятным временем строительства являются весенне-летний период и часть осеннего периода. До выполнения работ по вертикальной планировке на всей площадке строительства производится срезка растительного слоя 0,1-0,2 м путем срезки грунта бульдозером Д-606.

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка площадки строительства выполнена согласно плану организации рельефа.

Нулевой цикл.

Технологический процесс устройства котлована включает:

- разработку грунта с выгрузкой в транспортные средства, транспортирование грунта, срезку откосов и планировку дна;
- обратную засыпку пазух между стенками фундамента и котлована и уплотнением грунта.

Разработку грунта под фундаменты предусматривается вести в меженный период года экскаватором ЭО-3322А с емкостью ковша 0,5 м³ до отметки 10-20 см выше отметки низа фундаментов. Доработку грунта до проектных отметок производить вручную.

Часть грунта, предназначенного для обратной засыпки пазух котлована складировать на территории строительной площадки. Места хранения грунта определить по месту.

Обратная засыпка наружных пазух предусматривается непучинистым грунтом с помощью бульдозера типа Д-606. Засыпка внутренних пазух и подсыпка под полы - экскаватором, оборудованным грейферным ковшом емкостью 0,5 м³ непучинистым грунтом.

Уплотнение грунта в пазухах фундаментов выполнять послойно с применением пневмотрамбовок типа И-157.

Бетонные работы.

Основными монолитными железобетонными конструкциями являются: фундаменты и выполняются согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» (СНиП 3.03.01-87) - раздел 5 "Бетонные работы".

Фундаменты, принятые в настоящем проекте, выполняются после окончания планировочной отсыпки.

При устройстве монолитного плитного фундамента рекомендуется применять сборно-разборную инвентарную щитовую опалубку. Все работы по возведению конструкций из монолитного железобетона необходимо выполнять в соответствии с требованиями технологических карт и проекта производства работ.

Доставка строительных смесей со строительных баз к месту укладки осуществляется автобетоносмесителями типа СБ-92-1А.

Подача бетона осуществляется непосредственно из автобетоносмесителя.

Укладку бетона в монолитные конструкции вести методом непрерывного бетонирования на всю толщину конструкции. Уплотнение бетонной смеси производится глубинными вибраторами различных марок. Бетонирование конструкций без применения вибраторов запрещается.

Верхний уровень бетонной смеси должен быть на 50 – 70 мм ниже верха щитов опалубки. Высота свободного сбрасывания бетонной смеси не должна превышать 2 м. Монтаж строительных конструкций следует производить по утверждённому проекту производства работ (ППР), увязанному с выполнением предшествующих и последующих после монтажа работ.

Ивв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							220

При подготовке к монтажу конструкций на объекте должны быть выполнены следующие работы:

- подготовлены подъездные дороги строительных машин, площадки складирования конструкций и укрупнённой сборки.

При монтаже конструкций необходимо обеспечить:

- устойчивость и неизменяемость смонтированной части конструкций сооружения на всех стадиях монтажа;
- устойчивость и прочность конструкций при монтажных нагрузках.

Доставка монтажных конструкций производится автотранспортом субподрядных организаций.

Все монтажные операции (раскладка, разметка, строповка, подъём, установка и закрепление) выполнять по типовым технологическим картам в соответствии с ППР. Монтаж конструкций производится бортовым автомобилем КамАЗ с КМУ Palfinger с грузоподъемностью до 8,8 т.

Сварочные работы следует производить по утвержденному проекту производства сварочных работ или другой технологической документации. Сварку и прихватку должны выполнять электросварщики, имеющие удостоверение на право производства сварочных работ, выданное в соответствии с утвержденными Правилами аттестации сварщиков.

Сварочные работы производятся на специальной площадке для сварочных работ укрупненной сборки в соответствии с противопожарными нормами.

Послемонтажные работы.

К послемонтажным работам относятся: сантехнические, вентиляционные, электротехнические, отделочные и другие внутренние специальные работы.

К началу внутренней отделки должны быть закончены следующие работы: заделка стыков и технологических отверстий, монтаж и опрессовка системы внутреннего отопления, водоснабжения, промывка канализации, сборка и опробование электрических и вентиляционных систем.

Электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение проектируемого объекта предусматривается от существующих сетей.

Параллельно с производством отделочных и внутренних специальных работ необходимо вести работы по устройству наружных коммуникаций: наружного освещения, водопровода, канализации и сетей теплоснабжения.

К моменту окончания внутренних работ необходимо закончить строительство площадок, проездов с устройством бордюрных ограждений.

На дорожных работах использовать следующие механизмы:

- бульдозер типа Д-606;
- самоходный каток типа DM-10-VD.

Рытье траншей для электрических сетей и слаботочных кабельных сетей производится вручную.

В завершающий период строительства произвести работы по озеленению и благоустройству.

Решение по вывозу грунта, строительных отходов.

Сбор производственных отходов, строительного и бытового мусора на строительной площадке предусматривается в строго отведенных местах, указанных подрядчиком при разработке ППР. Вывоз производственных и бытовых отходов осуществляется автотранспортом по согласованию с органами местной администрации.

После завершения строительства на территории должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

Л

22

Основные строительные машины, механизмы и транспортные средства

Наименование, тип, марка	Количество на период строительства	Примечание
1. Экскаватор ЭО-3322А с емкостью ковша 0,5 м3	1	Разработка грунта под фундаменты
2. Бульдозер типа Д-606	1	Срезка растительного слоя, обратная засыпка наружных пазух котлована
3. Автомобили бортовые КамАЗ	1	Вывоз строительного мусора
4. Автомобиль бортовой КамАЗ с КМУ Palfinger	1	Доставка и разгрузка стройматериалов
5.Автобетоносмесителями типа СБ-92-1А	1	Поставка бетонной смеси
6. Коток DM-10-VD	1	Работы по уплотнению при устройстве дорожного покрытия
7. Вибраторы различных марок (ИВ-47)	1	Уплотнение бетонной смеси
8. Пневмотрамбовка И – 157	1	Уплотнение грунта в пазухах фундаментов
9. Понижающий трансформатор	1	Питание пониженным напряжением
10. Компрессор передвижной	1	Подача сжатого воздуха
11. Сварочный аппарат	1	Сварочные работы
12. Подъемник HE-200	1	Подача материалов
13. Установка для мойки колес Мойка колес автотранспорта	1	Мойка колес автотранспорта

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

Л

302

3.4. Фотофиксация участка проектирования и прилегающей территории.



Фот.1. Вид на участок проектирования с северо-востока

Инва.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



Фот. 2. Вид на участок проектирования и шоссе «Дорога Жизни» с юго-востока

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



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

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



Фот. 4. Вид на участок проектирования, шоссе Дорога Жизни от объекта культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге Жизни» (34 км)

Ивн.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



Фот. 5. Окружающая застройка

Ивн.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

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;

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							328

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

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.
--------------	--------------	-------------

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
-----	--------	------	--------	-------	------	-----------------	---

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 колокольной 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.

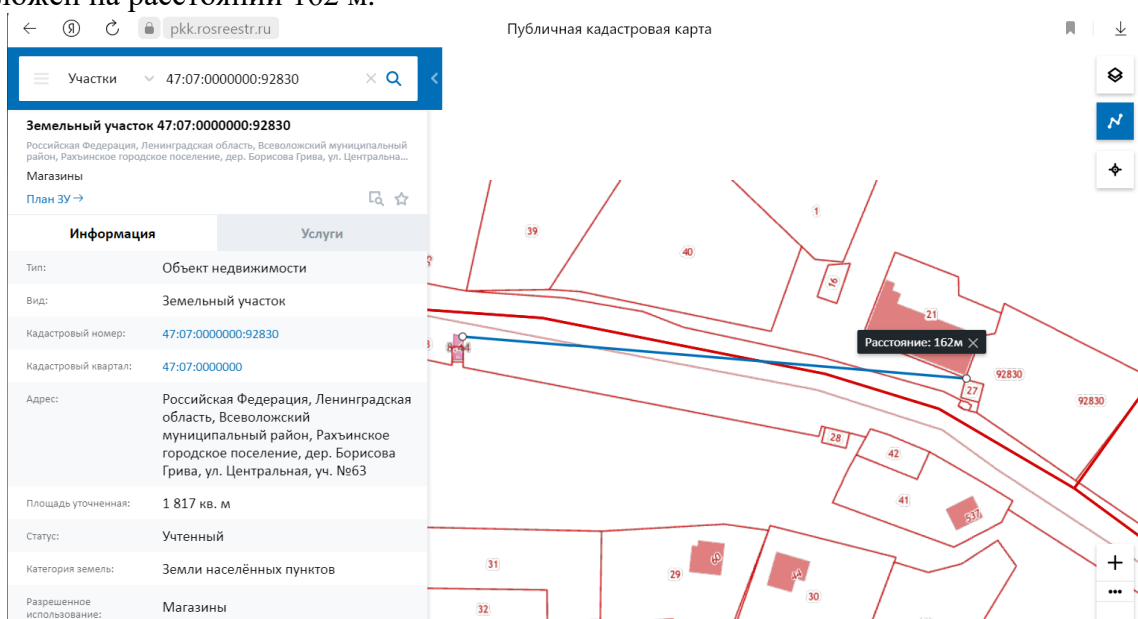
Ивн.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. ивн.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							39

- 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.

По результатам проведенного анализа предмета охраны достопримечательного места установлено, что в границах участка проектирования здания магазина - земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830, отсутствуют объекты культурного наследия федерального и регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, отнесенные к предмету охраны достопримечательного места.

Ближайший к участку проектирования объект культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (километровый столб 34 км) расположен на расстоянии 162 м.



Илл. 4.1.1 Расположение участка проектирования относительно территории объекта культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (километровый столб 34 км)

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.

На территории участка проектирования отсутствуют лесные массивы, поля и луга. Проектные решения не предусматривают изменение существующего рельефа территории, поймы безымянного ручья, расположенного к востоку от участка проектирования.

Строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 не окажет воздействия на такие элементы предмета охраны достопримечательного места как историческое направление автомобильной дороги «Дороги жизни», планировку исторического населенного пункта Борисова Грива (согласно проведенному анализу иконографических материалов застройка в районе участка проектирования фиксируется на картографических материалах с первой пол. XX в.), на визуально-композиционные связи, отнесенные в предмету охраны достопримечательного места.

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

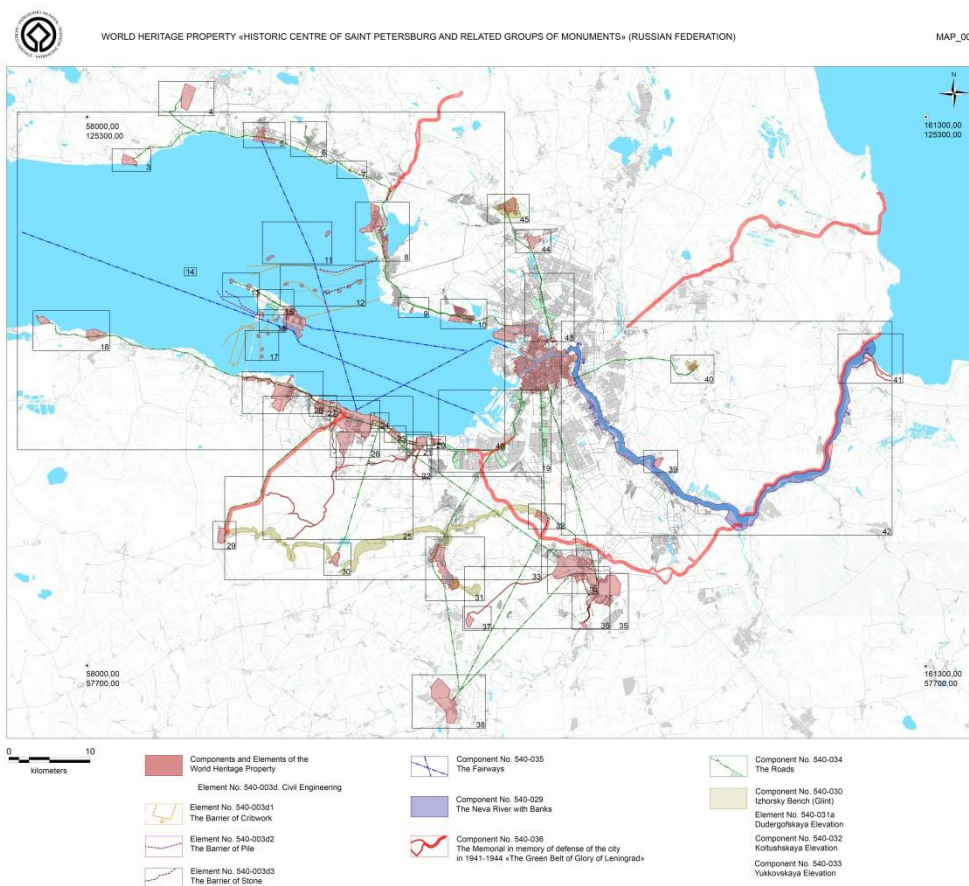
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	Л
							492

Таким образом, строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 не окажет прямого или косвенного влияния на предмет охраны достопримечательного места.

4.2. Оценка воздействия проводимых работ на универсальную ценность объекта ЮНЕСКО.

Отдельно следует отметить, что проведенные исследования подтверждают отсутствие воздействия проектируемого объекта на компонент объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО.

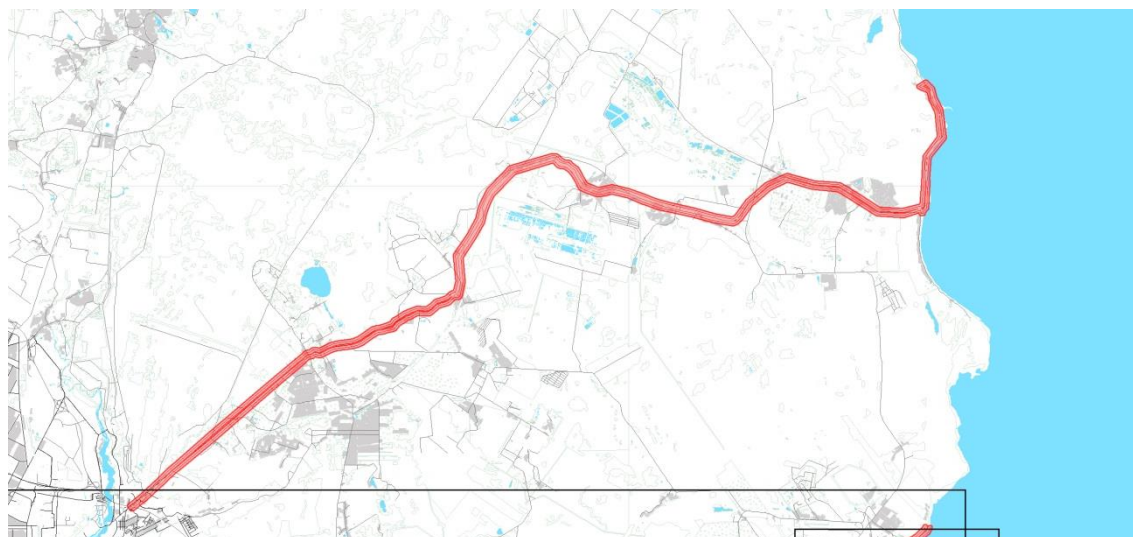
«Дорога Жизни» входит в состав объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (серийный номер 540-036, компонент «Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», серийный номер 540-036, элемент «Дорога Жизни»,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



Илл. 4.2.1. Картографические материалы по границам территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников»

Ивв.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Илл. 4.2.2. Картографические материалы по границам территории элемента объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Дорога Жизни»

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 границах населенного пункта Борисова Грива и в частности в районе проектирования объекта к настоящему моменту значительно изменены: окружающая участок строительства застройка сформирована в период 1980–2010-х гг., более традиционные одноэтажные деревянные жилые дома расположены к востоку от участка проектирования, за безымянным ручьем. Зелёные насаждения вдоль шоссе Дорога Жизни в районе участка проектирования отсутствуют.

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, не изменяет материал, из которого он выполнен, а также не изменяет его форму и цвет, а, следовательно, сохраняет аутентичность памятника.

4.3. Оценка воздействия проводимых работ на территорию объекта культурного наследия.

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 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».

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							43

Проект приказа проходит оценку регулирующего воздействия и размещен на интернет-портале для публичного обсуждения проектом 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.



Илл. 4.3.1 Участок проектирования на карте (схеме) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку, в границах территории достопримечательного места

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 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.

В п. 4.1 настоящего раздела установлено, что при строительстве здания магазина с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 обеспечивается сохранность особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, то есть предмета охраны, установленного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В настоящей редакции проекта приказа участок проектирования расположен в зоне регулирования застройки P3-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Заказчик работ ООО «Ладога» в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа направило обращение в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону P3-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки).

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							435

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 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830, 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;

- запрещается использование машин, оборудования и инструментов, не разрешенных к применению в строительстве, являющихся источниками выделений вредных веществ в атмосферный воздух, превышающих допустимые нормы, повышенных уровней шума и вибрации;

- строительные и дорожные машины должны отвечать установленным экологическим требованиям, учитывающим вопросы, связанные с охраной окружающей среды при их эксплуатации, хранении и транспортировании;

- проезд по территории объекта культурного наследия в границах строительной площадки осуществлять на пониженной скорости;

- запрещается движение строительных машин и транспорта вне подъездных и внутрипостроечных дорог;

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							45

- в границах территорий объекта культурного наследия запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования, заправка строительной техники на стройплощадке;
- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом; порошкообразные и другие сыпучие материалы транспортируются в плотно закрытой таре;
- материалы, содержащие вредные вещества, хранятся в герметически закрытой таре;
- сохранение территории от загрязнений, т.е. контейнерная доставка, хранение и подача на рабочее место сыпучих и малопрочных материалов (цемент, бетон и т.п.);
- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;
- организация системы мониторинга за состоянием растительного покрова до и после строительства;
- для сбора отходов от строительства и мусора на площадке устанавливаются контейнеры, которые вывозятся по мере накопления; контроль за своевременным вывозом строительного и прочего мусора;
- сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке строительства запрещается;
- в период строительства установить постоянный контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также предельных величин вибрации и шума;
- на территории стройплощадки не допускается непредусмотренное проектной документацией сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпки грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарника;
- зеленые насаждения, подлежащие вырубке на строительной площадке должны огораживаться, стволы отдельностоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, должны предохраняться от повреждений путем обшивки пиломатериалами на высоту не менее 2-х метров;
- 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.

Иные требования:

- заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять 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

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							468

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.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия:
 Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области
 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного д. 3
 Тел. 8(812) 539-45-00, okn@lenreg.ru

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10.11-22-МОСОКН	л
							459

Графические материалы

Инв.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН

Проектируемый объект на карте градостроительного зонирования
в соответствии с правилами землепользования и застройки



Проектируемый объект на карте Карта (схема) требований к осуществлению
деятельности и градостроительным регламентам для населённых пунктов
и территорий, предназначенных под застройку, в границах территории
достопримечательного места



Ситуационный план



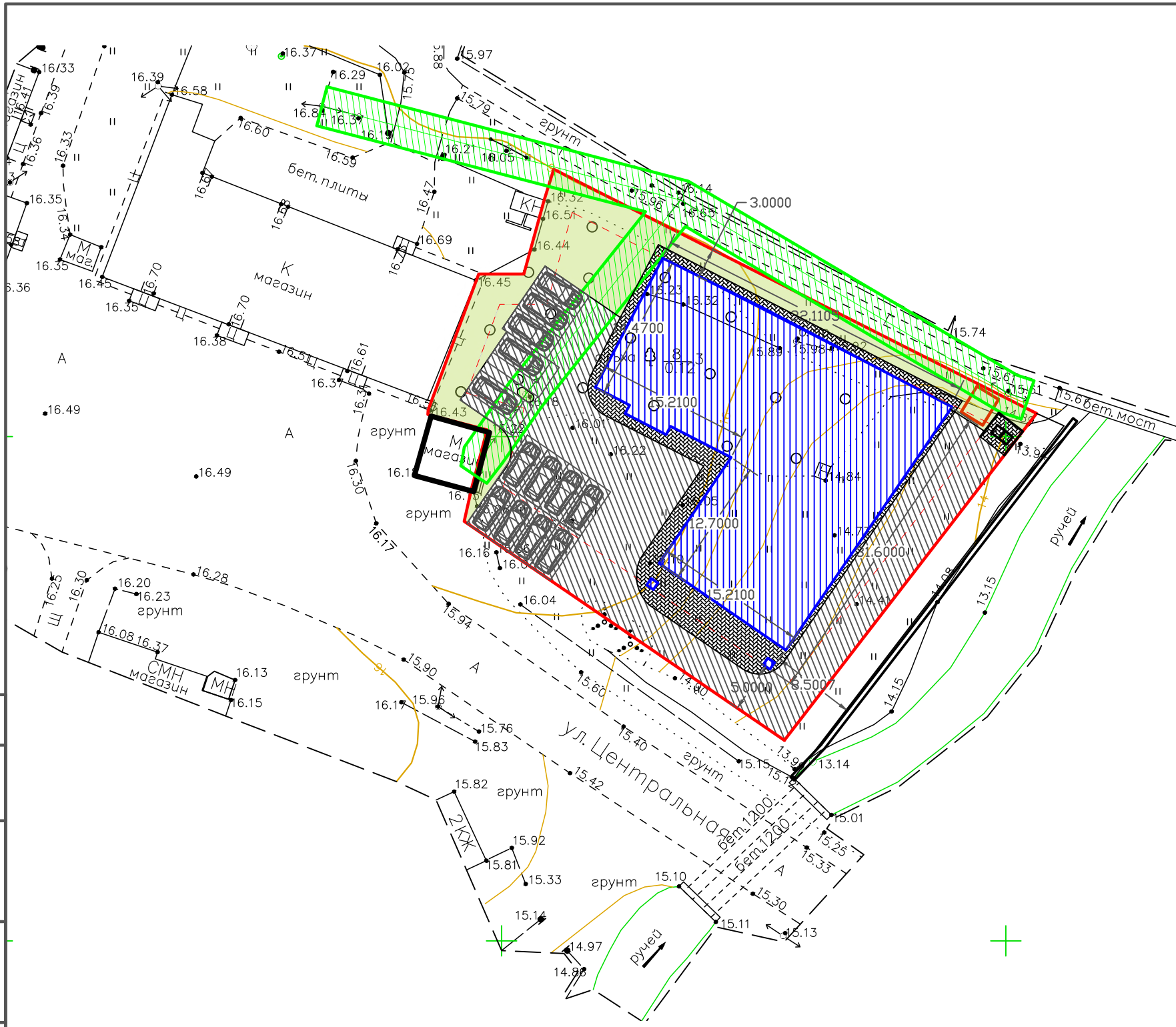
Условные обозначения

- Граница застраиваемого ЗУ №47:07:0000000:92830
- Возводимое здание
- Зона охраны сети 0,4кВ

Весь застраиваемый участок расположен в границах ОКН "Достопримечательное место "Дорога жизни"

						10.11-22 СПОЗУ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. № 63			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п	1	
ГАП	Возняк			<i>[Signature]</i>	11.22	Ситуационный план М1:2000	ООО "Промсервис" 161		
ГИП	Шишков			<i>[Signature]</i>	11.22				
Н. Контр	Шишков			<i>[Signature]</i>	11.22				

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



Технико-экономические показатели по генплану			
Номер п/п	Наименование показателей	Един. измер	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	1817.0
1.2	площадь застройки	м ²	667.6
1.3	площадь проездов	м ²	678.1
1.4	площадь мощения отмостки и тротуаров	м ²	186.3
1.4	площадь озеленения	м ²	285.0
1.5	Процент озеленения проектируемой территории	%	16

Расчет количества машиномест для легкового транспорта

В соответствии с постановлением правительства ЛО от 22 марта 2012 г. N 83 "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области" табл. 100 для вида использования ЗУ "Магазины" необходимо 19 место на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала.

Проектом предусмотрено размещение 13 м/мест.

Проектом предусмотрено 13 м/мест в границах земельного участка на открытой парковке, из которых 2 м/место предназначены для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Максимальная площадь объектов капитального строительства

В соответствии с приказом об утверждении правил землепользования "Рахьинского городского поселения" на данном ЗУ предусмотрено размещение объектов капитального строительства общей площадью не более 5000 м кв. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % 1817*0.6=1090,2 м кв
Проектом предусмотрено 667.6 м кв.

Минимальные отступы от границ

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, составляют 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, примыкающего к улицам составляют 5м.

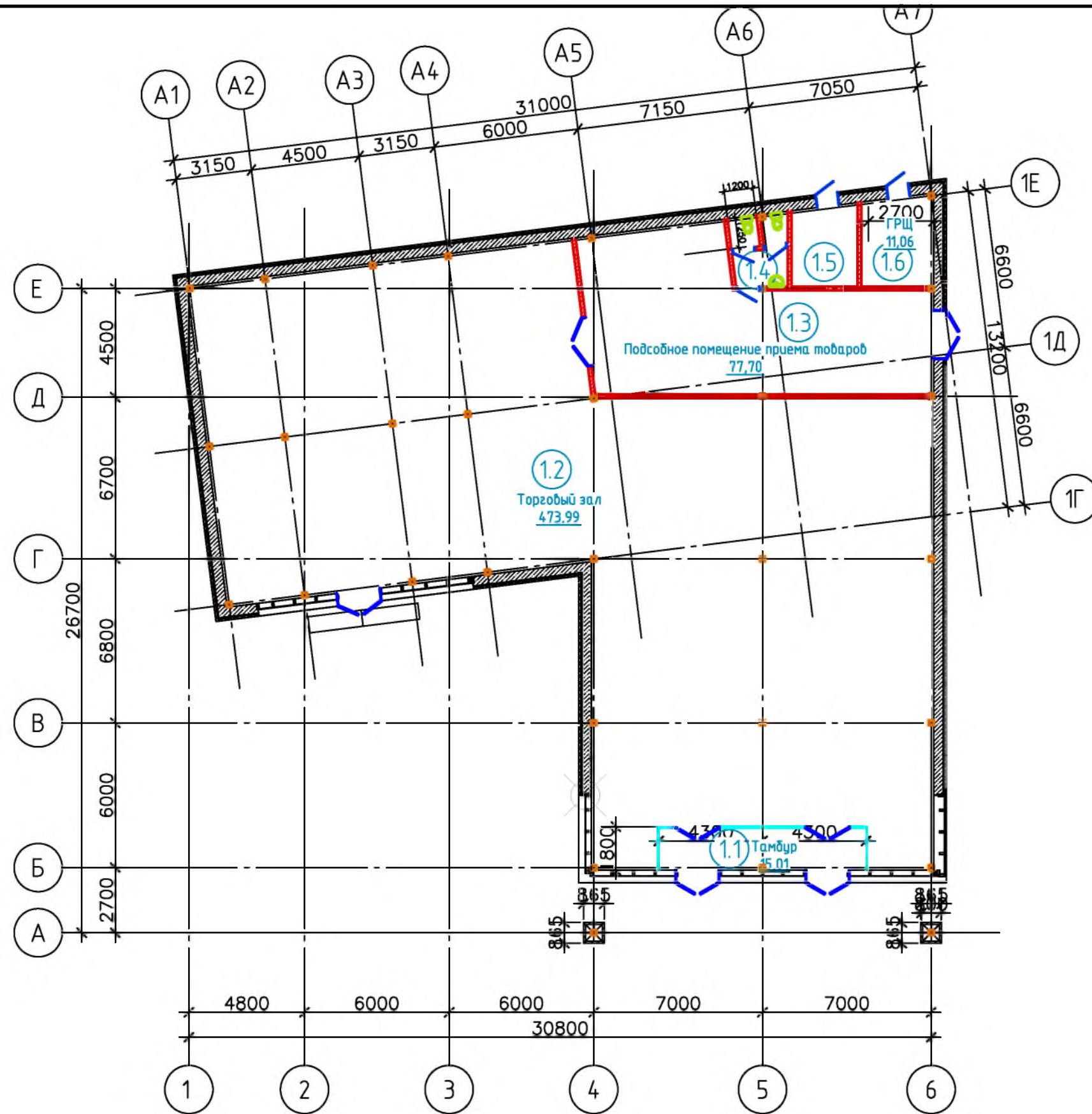
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения

- Граница застраиваемого ЗУ
- Возводимое здание
- Зона охраны сети 0,4кВ
- Покрытие проездов
- Покрытие тротуаров
- Газоны

						10.11-22 СПОЗУ		
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. № 63		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Здание магазина		
						Стадия	Лист	Листов
						п	2	
ГАП	Возняк			<i>[Signature]</i>	11.22	000 "Промсервис"		
ГИП	Шишков			<i>[Signature]</i>	11.22			
Н. Контр	Шишков			<i>[Signature]</i>	11.22			
						М1:500		

Экспликация помещений

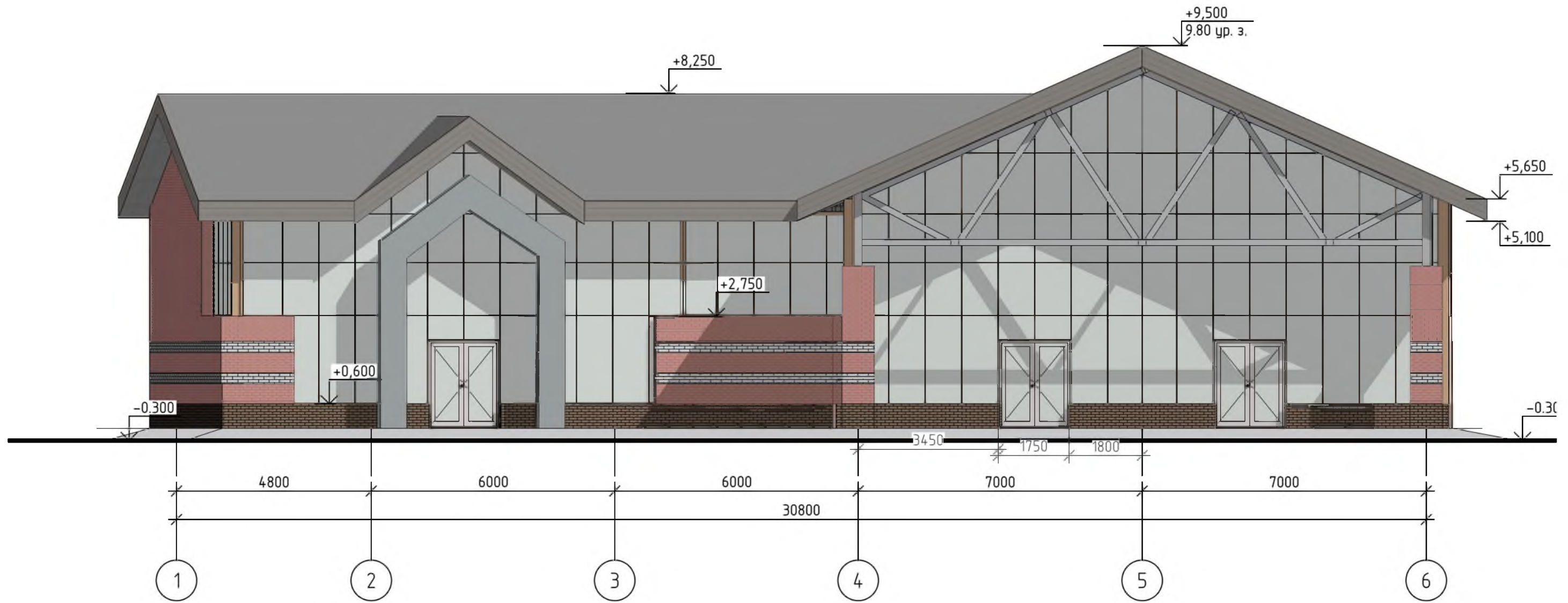


Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
1.1	Тамбур	15.01
1.2	Торговый зал	473.99
1.3	Подсобное помещение приема товаров	77.70
1.4	Санузел персонала	7.09
1.5	Водомерный узел, емкость для хранения воды	9.14
1.6	ГРЩ	11.06
Итого:		593.99

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

						10.11-22 СПОЗУ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. № 63			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п	3	
ГАП	Возняк				11.22	План на отм. 0.000	ООО "Промсервис"		
ГИП	Шишков				11.22				
Н. Контр	Шишков				11.22				

Фасад в осях 1-6



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

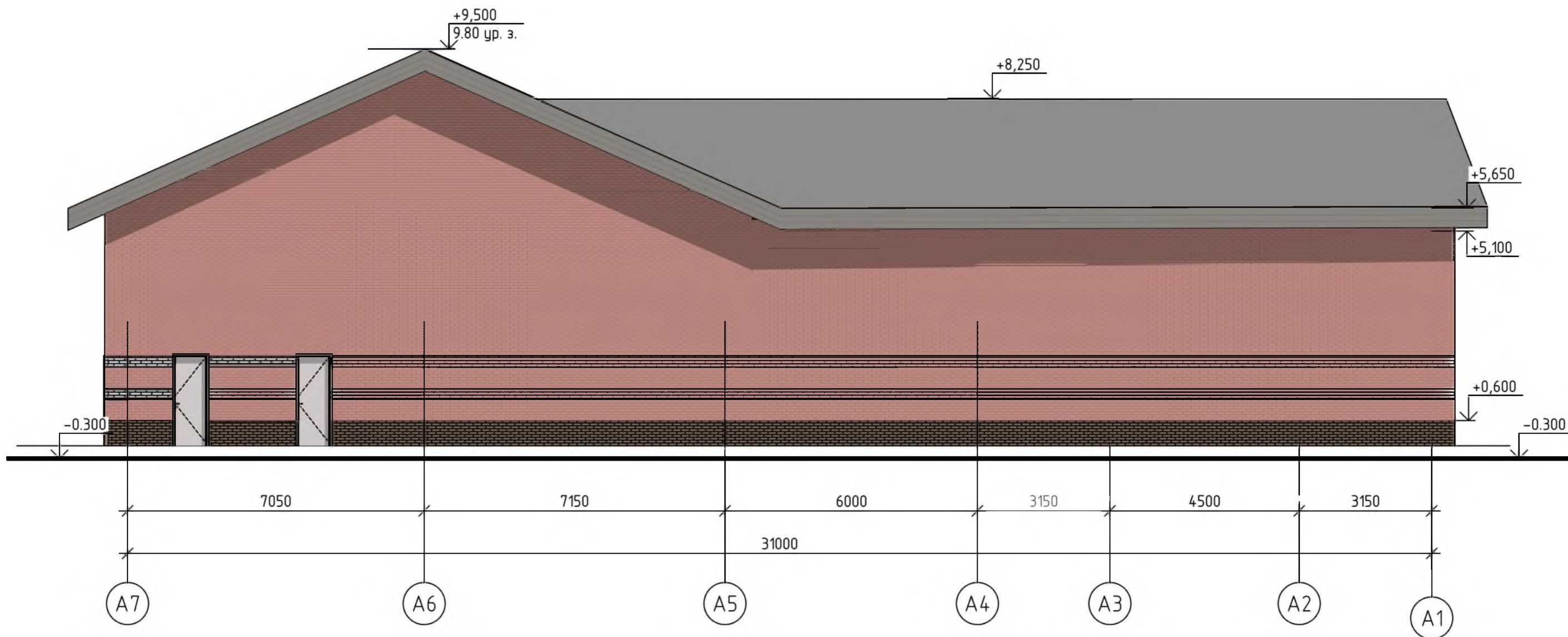
Инв. № подл.

Условные обозначения
 Отделочным материалом, нащельников и покрытий является тонколистовой оцинкованный металлический прокат темно-коричневого цвета RAL 3009

- Желтый клинкерный кирпич, близкий к RAL 1024
- Красный клинкерный кирпич близкий к RAL 3002
- Темно-серый клинкерный кирпич, близкий к RAL 7024
- Темно-серая металлочерепица RAL7024
- Переплеты витражей RAL 3009

						10.11-22 АР			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. № 63			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п	4	
ГАП	Возняк				11.22	Фасад в осях 1-6 М 1:100	ООО "Промсервис" 164		
ГИП	Шишков				11.22				
Н. Контр	Шишков				11.22				

Фасад в осях А6-А1



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

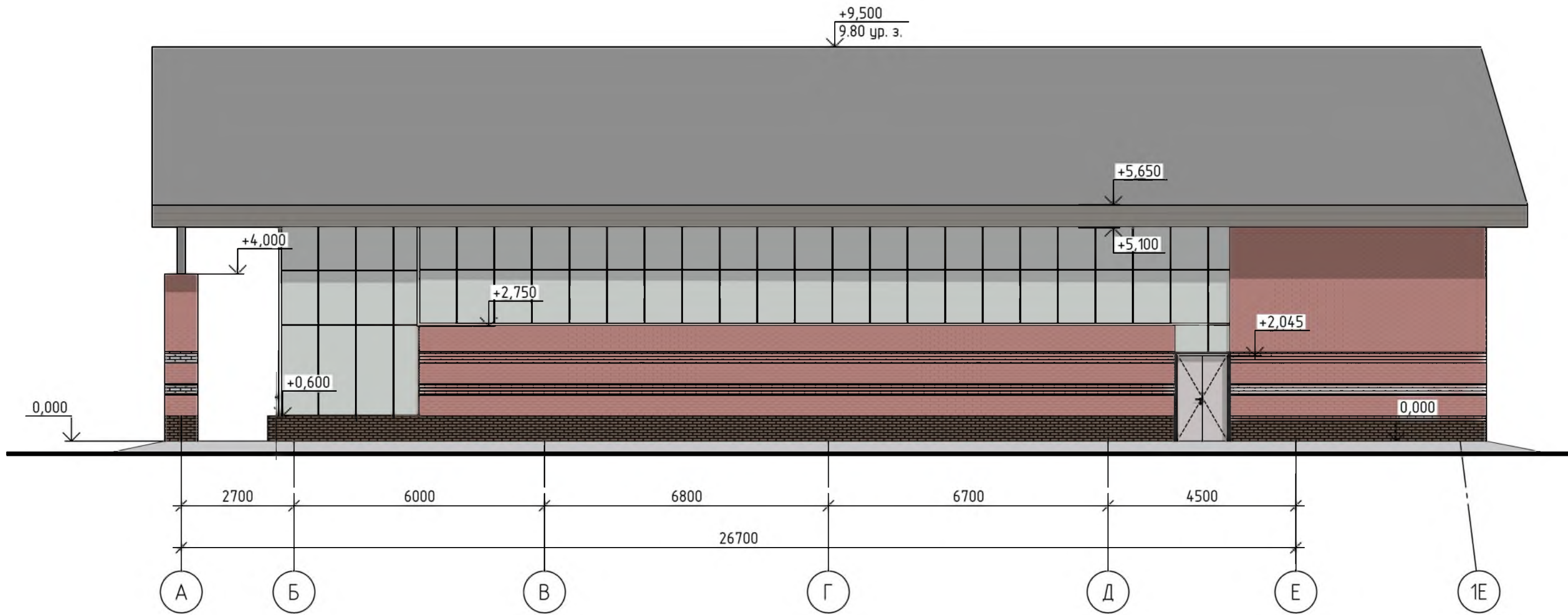
Условные обозначения

Отделочным материалом, нащельников и покрытий является тонколистовой оцинкованный металлический прокат темно-коричневого цвета RAL 3009

	Желтый клинкерный кирпич, близкий к RAL 1024		Темно-серая металлочерепица RAL7024
	Красный клинкерный кирпич близкий к RAL 3002		Переплеты витражей RAL 3009
	Темно-серый клинкерный кирпич, близкий к RAL 7024		

						10.11-22 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. № 63			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п	5	
ГАП	Возняк				11.22	Фасад в осях А6-А1 М 1:100	ООО "Промсервис" 165		
ГИП	Шишков				11.22				
Н. Контр	Шишков				11.22				

Фасад в осях А-Е



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

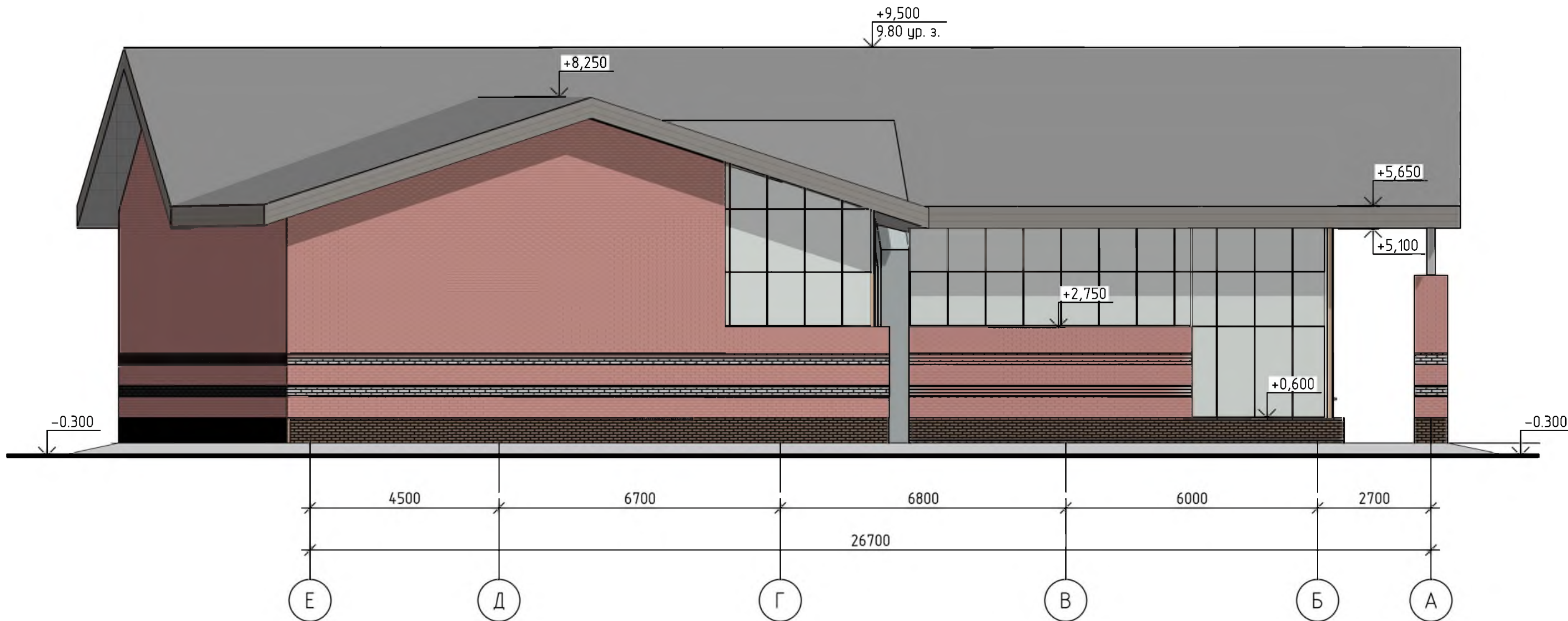
Условные обозначения

Отделочным материалом, нащельников и покрытий является тонколистовой оцинкованный металлический прокат темно-коричневого цвета RAL 3009

	Желтый клинкерный кирпич, близкий к RAL 1024		Темно-серая металлочерепица RAL7024
	Красный клинкерный кирпич близкий к RAL 3002		Переплеты витражей RAL 3009
	Темно-серый клинкерный кирпич, близкий к RAL 7024		

						10.11-22 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. № 63			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п	6	
ГАП	Возняк				11.22	Фасад в осях А-Е М 1:100	ООО "Промсервис" 166		
ГИП	Шишков				11.22				
Н. Контр	Шишков				11.22				

Фасад в осях Е-А



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

Условные обозначения

Отделочным материалом, нащельников и покрытий является тонколистовой оцинкованный металлический прокат темно-коричневого цвета RAL 3009

	Желтый клинкерный кирпич, близкий к RAL 1024		Темно-серая металлочерепица RAL7024
	Красный клинкерный кирпич близкий к RAL 3002		Переплеты витражей RAL 3009
	Темно-серый клинкерный кирпич, близкий к RAL 7024		

						10.11-22 AP			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. № 63			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина	Стадия	Лист	Листов
							п	7	
ГАП		Возняк			11.22	Фасад в осях Е-А М 1:100	ООО "Промсервис" 167		
ГИП		Шишков			11.22				
Н. Контр		Шишков			11.22				



Инв. № подл.	Полп. и дата	Взм. инв. №	Согласовано

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



Перспективный вид



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



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



Условные обозначения

Поз.	Обозн.	Наименование
1	---●---	Граница земельного участка
2	—●—	Планируемое ограждение
3	—●—	Откатные ворота, калитка
4	■	Строящееся здание
5	▨	Временная дорога по стройплощадке
6	■	Установка "Мойдодыр" (для мойки колес на строительной площадке)
7	■	Защита сохраняемых сетей
8	---●---	Граница опасной зоны
9	■	Территория для административно-бытового городка
10	■	Место установки мусорного контейнера для быт. отходов
11	■	Место установки мусорного контейнера для строит. отходов
12	■	Пожарный щит
13	■	Предупреждающий знак "Внимание! Опасная зона" и информационный щит
14	●	Мачты освещения
15	---●---	Временные сети электроснабжения
16	■	Площадь навеса для хранения стальной арматуры, щитов опалубки, плит тепло-изоляционных из минваты (6x10м)
17	■	Площадь открытых складских площадок для хранения швеллера, двутавра, уголка (6x2м)
18	■	Площадь закрытого неотапливаемого склада (4x2м)

Экспликация помещений

Обозначение	Наименование	Количество зданий	Размеры в плане, м	Принятая площадь, м ²
А	Гардеробная	2	6x3	36
Б	Умывальная	1	3x2	6
В	Туалет	2	1.2x1.2	2.88
Г	Сушильная	1	6x3	18
Д	Проробская	1	6x3	18
Е	Диспетчерская	1	3x2	6

					10.11-22-ПОС				
					Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Гриба, ул. Центральная, уч. №63				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект организации строительства	Стандия	Лист	Листов
							п	12	
							Стройгенплан М 1:200		ООО "ПРОМСЕРВИС"

Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Приложения

Инва.№ подл.	Подл. и дата	Взаим. инв.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10.11-22-МОСОКН



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

ООО «Ладога»

arh.1@list.ru

20.01.2023 № 01-09-9539/2022-0-1

На № _____ от _____

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 22.12.2022 № 8а/12 (вх. от 23.12.2022 № 01-09-9539/2022) о рассмотрении альбома эскизных предложений по наружной отделке здания магазина, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. № 63, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. № 63, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7).

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 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 настоящее время подготовлен проект приказа Комитета об установлении границ территории достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории (далее - проект приказа). Комитетом организовано проведение публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта приказа.

Согласно разработанному проекту границ территорий достопримечательного места земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен в зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Обращение ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки), поступившего в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проекта приказа, включено в свод замечаний и предложений, а также направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп», проводившую государственную историко-культурную экспертизу в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».

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.

По результатам рассмотрения представленного альбома эскизных предложений по наружной отделке здания магазина, сообщаем, что 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 47:07:0000000:92830 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, в соответствии со ст. 28, 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

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

Представителю ООО «Ладога»
по доверенности от 12.12.2022 № б/н

Возняк Р.О.

arh.1@list.ru

25.01.2023 № 01-09-9685/2022-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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

На основании заявления от 27.12.2022 № 9а/12 (вх. от 28.12.2022 № 01-09-9685/2022) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, ул. Центральная, уч. №63, кад. № 47:07:0000000:92830, площадь (кв. м): 1817 кв. м (далее – Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830), сообщаем:

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», включенного в реестр на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 (далее – Достопримечательное место). Предмет охраны Достопримечательного места, включающий элементы природного ландшафта, фрагменты градостроительной планировки и застройки, утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 и подлежит обязательному сохранению.

(информация об объектах либо их отсутствии)

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен вне границ защитных зон, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

(информация об объектах либо их отсутствии)

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 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 реестр 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 реестр и подлежащих обязательному сохранению.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В силу ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

В настоящее время подготовлен проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) об установлении границ территории Достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории (далее - проект приказа). Комитетом организовано проведение публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта приказа (далее – ОРВ).

Согласно разработанному проекту границ территорий Достопримечательного места Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 расположен в зоне регулирования застройки РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Уведомляем, что поступившее в рамках процедуры ОРВ обращение ООО «Ладога» от 30.06.2022 № 1/01 о внесении изменений в проект приказа и включения Земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92830 в зону РЗ-2.1 (зона многофункциональной деловой застройки), включено в свод замечаний и предложений, а также направлено в экспертную организацию ООО «Темпл Групп», проводившую государственную историко-культурную экспертизу в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».

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.

Обращаем внимание, что 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 47:07:0000000:92830 расположен на территории Достопримечательного места, а требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в настоящее время не утверждены, в соответствии со ст. 28, 30, 36 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);

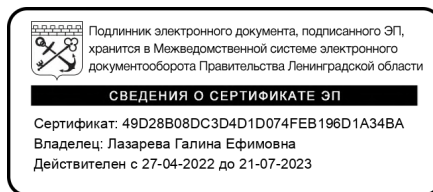
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно указанной документацией в Комитет на согласование;

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

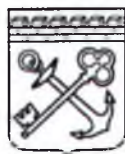
Дополнительная информация:

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

«14» 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



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 Кокорево 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 Севзапечпароходства и др.: местное название - «Ладожский курган»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ст. Ладожское Озеро, сооружение 1П (у дома № 47)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-89	
15	Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,	Утверждены приказом комитета по	Утверждены приказом комитета по

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

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

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

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

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

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

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

2. Элементы природного ландшафта:

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

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

3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:

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

- планировка исторических населенных пунктов – город Всеволожск, поселок Романовка, поселок Корнево, деревня Проба, поселок Рахья, поселок Ириновка, деревня Борисова Грива, поселок Вагоново, деревня 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 колокольной 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.