

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВЕРО ГРУП»

192288, г. Санкт-Петербург, Бухарестская ул., дом 114, корпус 1, литера А, помещ. №7 ЛКЗ

ИНН 7811389246, КПП 781601001, ОГРН 1077847673892. E-mail: Avero-group@yandex.ru

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Морозовское городское поселение Всеволожского
муниципального района Ленинградской области»

**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ДОМ, ГДЕ В 1943 Г. НАХОДИЛСЯ ШТАБ БРИГАДЫ ВОИНОВ-
ПОНТОНЕРОВ, НАВОДИВШИХ ПЕРЕПРАВЫ ЧЕРЕЗ НЕВУ, ПОСЛЕ
ПРОРЫВА БЛОКАДЫ ЛЕНИНГРАДА. НА ДОМЕ УСТАНОВЛЕНА
ПАМЯТНАЯ ДОСКА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН,
МОРОЗОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г.П. ИМ. МОРОЗОВА,
УЛ. СПОРТА, Д. 3**



**РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Генеральный директор

А.В. Шуманов



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2023

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Морозовское городское поселение Всеволожского
муниципального района Ленинградской области»

**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ДОМ, ГДЕ В 1943 Г. НАХОДИЛСЯ ШТАБ БРИГАДЫ ВОИНОВ-
ПОНТОНЕРОВ, НАВОДИВШИХ ПЕРЕПРАВЫ ЧЕРЕЗ НЕВУ, ПОСЛЕ
ПРОРЫВА БЛОКАДЫ ЛЕНИНГРАДА. НА ДОМЕ УСТАНОВЛЕНА
ПАМЯТНАЯ ДОСКА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН,
МОРОЗОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г.П. ИМ. МОРОЗОВА,
УЛ. СПОРТА, Д. 3**

**РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Генеральный директор



А.В. Шуманов

Главный архитектор проекта

В.Н. Николаева

Санкт-Петербург

2023

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

**РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА)**

**РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Фамилия И.О.	Должность, участие
Николаева В.Н.	Главный архитектор проекта, руководитель проекта, натурное обследование, материалы по обоснованию проекта зон охраны, проект зон охраны (пояснительная записка)
Дударев В.А.	Графический дизайнер, фотофиксация, схемы, чертежи, графическое оформление проекта

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3.
ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Обозначение	Наименование	Стр.
	Состав научно-проектной документации	3
	Авторский коллектив	4
	Содержание Раздела 3	5
3.1	Введение	6
3.2	Основной чертеж (карта, схема) границ охранной зоны ОЗ	8
3.3	Текстовое описание границ охранной зоны ОЗ	9
3.4	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ	10
3.5	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска»	11

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ).

3.1. Введение.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Спорта, д. 3, разработан ООО «АВЕРО ГРУП» на основании контракта № 12-07/23 от 12.07.2023 по заказу Администрации муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Проект выполнен в соответствии со ст. 34 и 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и с учетом рекомендаций ГОСТ Р 59124-2020 в части раздела 7 «Содержание проекта зон охраны».

Данный проект зон охраны разработан в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде. Проектом предлагается режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны на территории, сопряженной с объектом культурного наследия. На основании ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до утверждения границ зон охраны вокруг территории объекта культурного наследия действует защитная зона, ограничивающая любую хозяйственную деятельность в радиусе 100 метров от границ территории объекта культурного наследия.

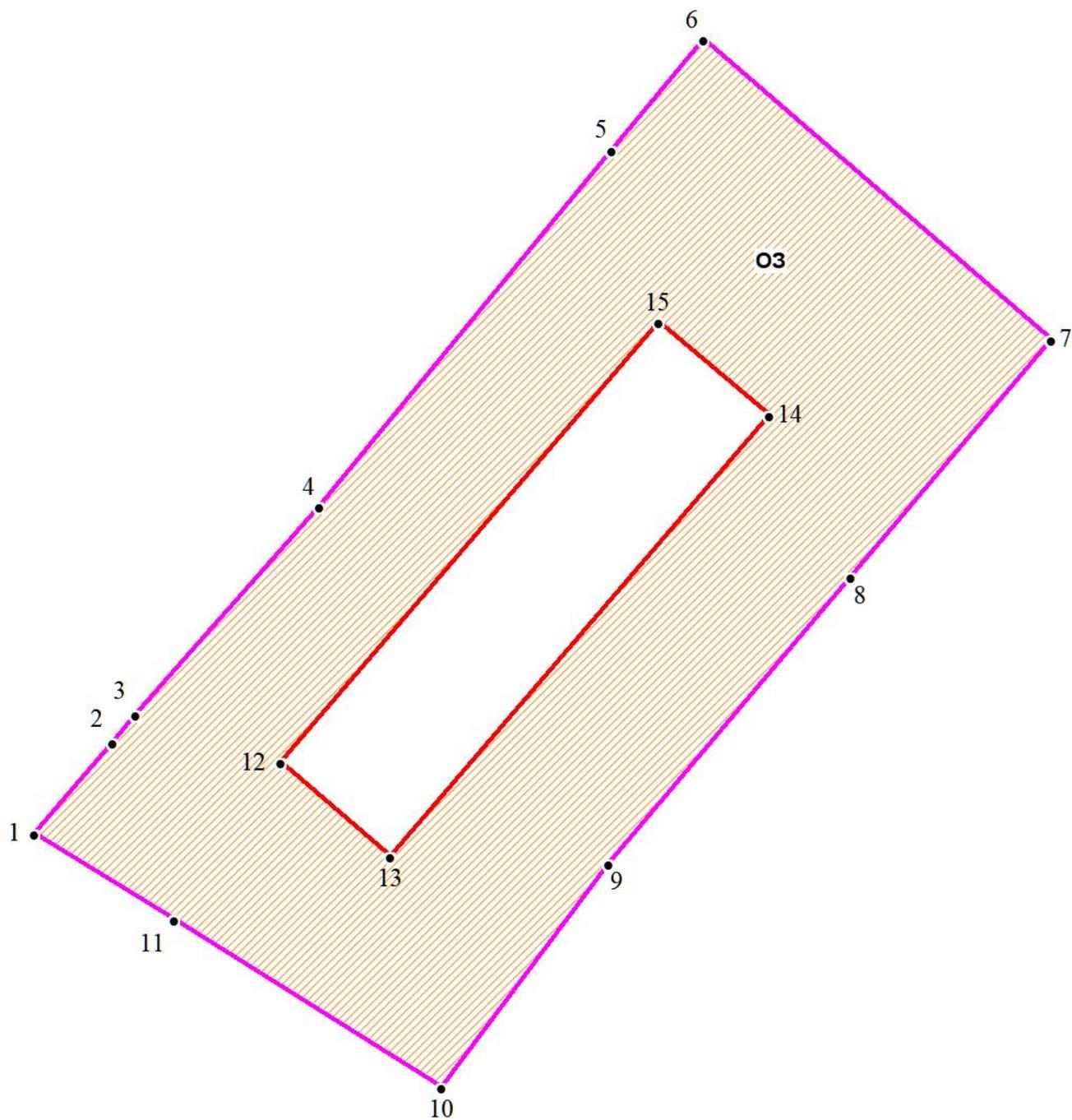
Проект выполнен с использованием последних данных ЕГРН в местной системе координат (МСК-47 зона 2), применяемой на территории Всеволожского района Ленинградской области для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На основании проведенных натурных и историко-культурных исследований проектом предлагается на территории, сопряженной с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска», установить охранную зону с соответствующим режимом использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам (см. Раздел 3.5).

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска» устанавливается с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде: сохранения исторически сложившихся открытых пространств вокруг территории объекта для обеспечения визуального восприятия памятника при подъезде к объекту и его осмотре.

Обоснование границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия см. Раздел 2.9 данного проекта.

3.2. Основной чертеж (карта, схема) границ охранной зоны ОЗ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- "Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска"
- Охранная зона (ОЗ)
- 1 Номер характерной (поворотной) точки

3.3. Текстовое описание границ охранной зоны ОЗ.

Прохождение границ зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения границ зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
		Внешний контур (точки 1-11)
1	2	Из точки, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703016:399 на северо-восток по западной границе этого земельного участка.
2	6	На северо-восток вдоль восточной стороны проезжей части улицы Спорта.
6	7	На юго-восток по прямой в створе с южным торцевым фасадом дома № 1 по улице Спорта.
7	8	На юго-запад по прямой в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703011:6.
8	9	На юго-запад по западной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703011:6.
9	10	На юго-запад по западной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703011:19.
10	11	На северо-запад по прямой в створе с северным торцевым фасадом дома № 4 по улице Спорта.
11	1	Из точки, расположенной на северо-западном углу дома № 4 по улице Спорта на северо-запад по прямой в исходную точку.
		Внутренний контур (точки 12-15)
12	15	Совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска».
15	12	Совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска».

3.4. Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ.

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек МСК - 47 зона 2		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
Внешний контур (точки 1-11)				
1	440099.38	2254877.16	Картометрический	0,35
2	440107.82	2254884.42	Картометрический	0,35
3	440110.47	2254886.53	Картометрический	0,35
4	440129.85	2254903.43	Картометрический	0,35
5	440162.95	2254930.38	Картометрический	0,35
6	440173.17	2254938.84	Картометрический	0,35
7	440145.34	2254970.95	Картометрический	0,35
8	440123.24	2254952.40	Картометрический	0,35
9	440096.57	2254930.11	Картометрический	0,35
10	440075.80	2254914.73	Картометрический	0,35
11	440091.41	2254890.06	Картометрический	0,35
1	440099.38	2254877.16	Картометрический	0,35
Внутренний контур (точки 12-15)				
12	440106.02	2254899.85	Картометрический	0,35
13	440097.32	2254910.04	Картометрический	0,35
14	440138.24	2254944.95	Картометрический	0,35
15	440146.93	2254934.76	Картометрический	0,35
12	440106.02	2254899.85	Картометрический	0,35

3.5. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1943 г. находился штаб бригады воинов-понтонеров, наводивших переправы через Неву, после прорыва блокады Ленинграда. На доме установлена памятная доска».

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

разрешается:

1. хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
2. благоустройство территории, не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия: устройство новых, ремонт и реконструкция существующих пешеходных дорожек с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам исторической среды, размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей, цветочниц и т.п., устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
3. озеленение территории, не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия: работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями, посадка ценных пород деревьев, восстановление поврежденного древостоя, санитарная рубка деревьев (упорядочивание, прочистка, прореживание, уборка сухостоя и отходов от санитарной рубки), посев многолетних трав, выкашивание газонов;
4. работы по содержанию и уборке территории;
5. строительство (прокладка), капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций только подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

6. организация подъезда экскурсионного транспорта, устройство остановок общественного транспорта;
7. установка информационных надписей, указателей и знаков, связанных с объектом культурного наследия, отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более двух метров;
8. устройство специально оборудованных мест для сбора мусора (урны);

запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
2. хозяйственная деятельность, нарушающая обзор объекта культурного наследия, причиняющая вред объекту культурного наследия, в том числе ведущая к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки;
3. прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д. (кроме временных), высоковольтных линий передач и вышек сотовой связи);
4. размещение любых рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия и туристским ресурсом;
5. возведение ограждений из нецветопрозрачных материалов, металлического профилированного листа и бетонных плит, кроме временных ограждений для осуществления хозяйственной деятельности;
6. размещение свалок мусора, снега.