

**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Ефимовой И.Е. на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06 апреля 2026 года № 03/26-ГИКЭ (приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 апреля 2026 года по 20 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, Всеволожский муниципальный район Ленинградской области.

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.)
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230
ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Ефимова Ирина Евгеньевна
Образование	Высшее
Специальность	Культурология; Государственное и муниципальное управление
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской

	Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, предусмотренных проектной документацией «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Проектная документация «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235». Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г. (приложение № 9);

- Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 (приложение № 5);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с КН 47:07:1301203:235 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский р-н, п Ковалево (приложение № 7);

- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-47-4-04-1-01-2025-0663-0 (приложение № 8);

- 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» (приложение № 2);

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.11.2024 № 01-03/24-131 «О внесении изменений в 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» (приложение № 2);

- 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»» (приложение № 2);

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (приложение № 1).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

- рассмотрение представленных заказчиком документов;
- анализ исходно-разрешительной документации;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения;

- изучение материалов актов государственных историко-культурных экспертиз:

- акта государственной историко-культурных экспертизы, обосновывающего 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» (ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы», 2014 г.),

- акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25 ноября 2025 г. (ООО «Межрегиональные проекты и программы развития», государственные эксперты Голубева И.Б., Зубова Е.М., Агафонова И.С.);

- визуальный осмотр участка проектирования и территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» с проведением натурной фотофиксации;

- анализ принятых проектных решений, в том числе по организации строительства, и выводов выполненной в разделе об обеспечении сохранности объектов культурного наследия оценки воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия, мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ, предусмотренных проектной документацией «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».

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

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения

На экспертизу представлен Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г. (далее – Раздел ОСОКН), разработанный в составе проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».

Раздел ОСОКН разработан Индивидуальным предпринимателем Аврухом Л.Г. в соответствии с договором от 17.03.2026 № № 25/03-26-ДОГ.

Раздел ОСОКН разработан на основании письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 (далее – письмо комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1).

В соответствии с письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 участок проектирования - земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235, площадью: 14540 кв.м, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов

культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В соответствии с п. 1 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.

Таким, образом, Раздел ОСОКН разработан в целях обеспечения сохранности Достопримечательного места, на территории которого расположен участок проектирования, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».

10.2. Сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни»

Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации (далее – реестр) на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 (в ред. приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.11.2024 № 01-03/24-131).

Объект зарегистрирован в реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2025 № 154299-р, регистрационный номер 471731432500005. Вид объекта культурного наследия: достопримечательное место.

Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий: 12 сентября 1941 - 30 марта 1943 гг.; 1964 - 1985 гг.

Адрес (местонахождение) объекта: территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области.

Предмет охраны Достопримечательного места установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

В соответствии с п. 2 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, указанным в п. 3 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, в соответствии с категорией историко-культурного значения данного объекта 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 Достопримечательного места, а также требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в настоящее время в установленном порядке не утверждены.

Также в письме комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 указано, что проектная документация по установлению границ территории достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории разработана и получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, согласована комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

05.12.2025 на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области размещен акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25 ноября 2025 г. (ООО «Межрегиональные проекты и программы развития», государственные эксперты Голубева И.Б., Зубова Е.М., Агафонова И.С.), содержащий проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» и проект требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в

границах территории достопримечательного места, материалы которых были использованы при разработке Раздела ОСОКН. Указанные материалы также использованы при проведении настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

10.3. Анализ проектной документации

Представленный на экспертизу Раздел ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений.

Разработчиками проведены исследовательские мероприятия: сбор и изучение данных об объекте культурного наследия; анализ нормативно-правовых документов; натурное обследование участка проектирования с проведением фотофиксации исследуемой территории; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия запроектированных работ, по результатам которой сформулированы выводы и разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Раздела ОСОКН.

В главе 1 «Введение» приведены основания для разработки Раздела ОСОКН, перечень нормативной документации, в соответствии с которой разработан Раздел ОСОКН, которая является действующей и актуальной.

В главе 2 «Сведения об объекте культурного наследия» содержатся основные учетные сведения об объекте культурного наследия, включая сведения о наименовании, местонахождении (адресе), категории историко-культурного значения, виде объектов культурного наследия, нормативно-правовых актах о включении объекта в реестр, об утверждении предметов охраны, сведения о проектных границах территории объекта культурного наследия.

Также в данной главе приведены краткие исторические сведения с приложением материалов исторической иконографии, отражающие историю развития исследуемой в Разделе ОСОКН территории участка проектирования.

В главе 3 «Сведения об участке проектирования, разрешенном режиме использования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия» приводится характеристика участка проектирования.

Участок проектирования расположен по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235. Площадь участка составляет 14540 м².

Земельный участок ограничен:

- с северо-запада с трассой "Дорога Жизни";
- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 47:07:1301203:229;

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 47:07:1301203:236;

- с юго-востока территорией кладбища.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональной общественно-деловой застройки. Основной вид разрешенного использования – магазины (4.4).

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства. Северо-западная часть земельного участка со стороны шоссе Дорога жизни занята растительностью – деревьями, кустарниками. Остальная часть земельного участка свободна от растительности, рельеф участка спокойный, искусственно спланированный с элементами инженерной подготовки территории.

Данные о земельном участке подтверждаются материалами визуального осмотра территории участка проектирования, выполненными в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы. На соседнем участке ведутся работы по возведению объекта капитального строительства.

На земельный участок выдан градостроительный план земельного участка РФ-47-4-04-1-01-2025-0663-0.

В качестве иллюстрационных материалов приведены ситуационный план, схема расположения земельного участка на Публичной кадастровой карте, чертеж градостроительного плана.

В п. 3.2 приведены сведения о расположении земельного участка в границах территории достопримечательного места и разрешенном режиме использования, в том числе указано, что в соответствии с письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301203:235 полностью расположен на территории Достопримечательного места.

Иные объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, в границах земельного участка отсутствуют. Земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

Указано, что 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; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия.

Согласно письму комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301203:235 земельный участок расположен в зоне РЗ-2.1.

Однако согласно проекту требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места, содержащийся в Приложение № 6 Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025, а также проекту приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», местонахождение (адрес): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории», размещенного на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301203:235 расположен на территории Достопримечательного места в двух регламентных зонах:

- зоне многофункциональной общественно-деловой застройки РЗ-2.1;
- зоне естественного ландшафта ЕЛ.

В качестве подтверждающего иллюстрационного материала представлена схема требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам

в границах территории достопримечательного места, на которой обозначены границы участка проектирования.

В соответствии с письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке и рекомендовано во избежание правовых коллизий при осуществлении хозяйственной деятельности на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1301203:235 учитывать требования режима использования и требования к градостроительным регламентам, разработанные для зоны РЗ-2.1.

В главе также приведены требования к видам разрешенного использования и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места для зоны РЗ-2.1, требования к видам разрешенного использования для зоны ЕЛ, не предназначенной под застройку.

В главе 4 Раздела ОСОКН приведены сведения о проектируемом объекте, описание проектируемых объектов, конструктивных и архитектурных решений, сведения о планировочной организации земельного участка и благоустройстве.

Проектом предусматривается строительство магазинов оптовой торговли.

На земельном участке предусматривается размещение 5 отдельно-стоящих зданий магазинов.

Благоустройство проектируемой территории выражено в:

- устройстве въезда/выезда;
- устройстве проезда и разворотной площадки в хозяйственных зонах;
- устройстве тротуаров;
- устройстве газонов;
- устройстве ограждения.

Въезд и выезд запроектированы с юго-восточной стороны земельного участка.

На иллюстрирующих материалах показаны:

- ситуационный план с размещением проектируемых объектов капитального строительства и объектов благоустройства, на котором отмечены также границы зон РЗ-2.1 и ЕЛ;

- схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные решения зданий в графическом виде приведены на чертежах КВЛВ-АР1 – КВЛВ-АР5 в Графической части Раздела ОСОКН.

Далее в главе приводятся решения по организации строительства, включающие описание технологии производства работ, сведения об организации строительной площадки и бытового городка, потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах. Решения по организации строительства и размещению временных объектов и площадок складирования в

границах строительной площадки представлены на чертеже КВЛВ-ПОС в Графической части Раздела ОСОКН.

В главе 5 приведены результаты выполненной оценки воздействия запроектированных работ на Достопримечательное место.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ 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. Поэтому в первую очередь в Разделе ОСОКН проанализирован предмет охраны Достопримечательного места, установленный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

На территории Всеволожского района Ленинградской области к предмету охраны Достопримечательного места относятся:

1. Элементы исторической застройки и памятники истории, в том числе:

- объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»;

- 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 - Сосковец, Всеволожский район);

- выявленные объекты культурного наследия, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни».

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 рек, безымянных ручьев, озер, прудов, болот.

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 Кокорево, 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 Кокорево; комплекс Осиновецкого Маяка, Ладожское озеро.

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 Кокорево.

По результатам анализа предмета охраны установлено, что граница участка проектирования отсутствуют элементы исторической застройки и памятники истории, в том числе, объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»; 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 - Сосковец, Всеволожский район), выявленные объекты культурного наследия, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни».

Ближайшие к участку проектирования элементы предмета охраны Достопримечательного места – объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»: «Памятный километровый столб на «Дороге жизни» 3 км» и «Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни» расположены на расстоянии 118 м и 234 м соответственно от участка проектирования.

Проектные решения не оказывают влияния фрагменты градостроительной планировки и застройки, отнесенные к предмету охраны Достопримечательного места: историческое направление двух дорог «Дороги жизни» - железнодорожную и автомобильную, планировку исторических населенных пунктов, архитектурно-градостроительные доминанты.

Проектные решения не оказывают влияния на указанные в предмете охраны Достопримечательного места визуально-композиционные связи.

В части элементов природного ландшафта, в Разделе ОСОКН указано, что на части территории участка проектирования присутствует лесной массив вдоль шоссе Дорога Жизни, который подлежит сохранению. Данная территория согласно проекту требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места отнесена к зоне естественного ландшафта ЕЛ. Проектом не предусмотрено проведение земляных, строительных и иных работ, изменение рельефа в границах зоны ЕЛ, существующие зеленые насаждения подлежат сохранению.

Строительство объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1301203:235 предусмотрено в проектируемой зоне регулирования застройки РЗ-2.1 (согласно проекту требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории

Достопримечательного места (Приложения № 6, № 7 Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025), а также проекту приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», местонахождение (адрес): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории», размещенного на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области), режим которой допускает строительство объектов капитального строительства.

Архитектурные решения разработаны с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места, разработанных для зоны РЗ-2.1 и указанных в письме комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, отнесено к основным видам использования земельных участков в границах РЗ-2.1;
- отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка - от границы участка с красными линиями - 3 м. По проекту - 3м;
- отступы между зданиями - 6 м. По проекту - 6м и 12м;
- максимальная высота зданий, строений и сооружений - 15 м. По проекту - 8,2;
- максимальная длина зданий, строений и сооружений - 55 м. По проекту - 48;
- максимальная ширина зданий, строений и сооружений - 26 м. По проекту - 20;
- максимальная площадь застройки - 35%. По проекту - 33;
- максимальная высота ограждения - 1,5 м. По проекту - 1,5;
- тип и прозрачность ограждений - ограждения из металла, прозрачностью не менее 50%, на металлических или каменных столбах. По проекту - ограждения из металла с прозрачностью 60%.

Архитектурно-стилевое решение фасадов.

Проектом предусмотрено современное архитектурно-художественное решение фасадов, с применением спокойных цветовых и стилизованных решений. Цвета

выбраны в соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию архитектурно-градостроительного облика объектов торгового назначения (магазинов): общей площадью до 1500 м², до 2-х этажей» Ленинградской области. Серые тона - RAL7001; RAL 7005 ,RAL 7043, коричневые тона - RAL8001; RAL 1002, RAL 8003.

Форма крыши: двухскатная с дополнительным фронтоном на торцах.

Основные отделочные материалы:

Стены: основное поле стены – утепленные панели с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью). Выступающие панели из перфорированного металлического листа на всю высоту (23% фасада).

Сэндвич панель для отделки фасадов, не просматриваемых с шоссе Дорога Жизни.

При длине фасада здания, выходящего на Дорогу Жизни - 48 м, предусмотрена зрительная раскреповка в виде полуколонн. Предусмотрено экранирование зелеными насаждениями застройки, расположенной вдоль шоссе Дорога Жизни (сохранение существующих деревьев на границе участка).

Цвета выбраны в соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию архитектурно-градостроительного облика объектов торгового назначения (магазинов): общей площадью до 1500 м², до 2-х этажей» Ленинградской области. Серые тона - RAL7001; RAL 7005 ,RAL 7043 цвета близкие к S 3502-Y, S4502-Y, коричневые тона - RAL8001; RAL 1002, RAL 8003 цвета близкие к S 4020-Y50R, S 3030-Y60R.

Остекление фасадов по проекту – 15%.

Кровля - сэндвич-панель с поверхностью с мелкой перфорацией, не препятствующий общему восприятию объекта.

Печные трубы и вытяжки на крыше - металлические вытяжки в цвет кровли или металлических покрытий парапета.

Строительство в зоне ЕЛ не предусмотрено. Существующие зеленые насаждения, рельеф подлежат сохранению.

Таким образом, по результатам выполненной оценки воздействия запроектированных работ установлено:

- сохранность особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр, обеспечивается;
- строительство объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 запроектировано в зоне РЗ-2.1;
- строительство в зоне ЕЛ в границах участка проектирования не предусмотрено, зеленые насаждения вдоль шоссе «Дорога Жизни» подлежат сохранению;

- проектные и архитектурные решения разработаны с учетом требований режима использования и требований к градостроительным регламентам, разработанным для зоны РЗ-2.1.

Для исключения рисков развития негативных ситуаций непосредственно при производстве работ в разделе разработаны меры по обеспечению сохранности Достопримечательного места.

Разработанные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включают в себя:

Организационные мероприятия:

- в ППР должна быть отражена информация о расположении участка проектирования - земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

- для сотрудников подрядной организации организуется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению 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 3 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 осмотр и фотофиксацию участка проектирования в границах территории достопримечательного места до начала работ и по их окончанию.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ:

- запрещено проведение любых земляных, строительных и иных работ, а также размещение площадок хранения, бытового городка, оборудования и строительной техники и пр. в зоне ЕЛ;

- запрещается рубка, повреждение зеленых насаждений в зоне ЕЛ;

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

- соблюдение технологии производства в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- организовать контроль за производством работ в границах полосы отвода проектируемого объекта на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- работы на участке проектирования вести под усиленным контролем, с применением щадящих технологических режимов, в том числе, использованием парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;

- соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами и прошедших профилактический осмотр;

- контроль и предотвращение слива горюче-смазочных материалов на рельеф и в водные объекты при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей. В случае попадания нефтепродуктов в почву в результате аварийных ситуаций, необходимо проведение мероприятий по биологической очистке грунтов от нефтепродуктов в соответствии с ВРД 39-1.13-056-2002 «Технология очистки различных сред и поверхностей, загрязненных углеводородами»;

- в границах территории достопримечательного места запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования;

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

- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территорию объекта культурного наследия;

- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;

- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;

- организация регулярной уборки территории;

- минимизация отходов потребления и строительства;

- селективный сбор, обеспечение герметизации процесса накопления отходов;

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или 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;

- по окончании работ выполнить благоустройство территории согласно разработанной проектной документации.

Иные требования:

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение полосы отвода, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

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 производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

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».

Разработанные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия обоснованы и оптимальны.

Графическая часть Раздела ОСОКН включает в себя схемы, поясняющие проектные решения:

- схема планировочной организации земельного участка (чертеж КВЛВ-ПЗУ);
- архитектурные решения запроектированных зданий (чертежи КВЛВ-АР1 – КВЛВ-АР5);
- схема стройгенплана, на которой отражены проектные решения по организации строительства, размещения временных зданий и сооружений на строительной площадке, опасные зоны работы крана, направления движения строительной техники (чертеж КВЛВ-ПОС).

В приложениях содержатся копия письма комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 (приложение № 1), копия 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 № 2).

Раздел ОСОКН оформлен надлежащим образом. Анализ представленного на рассмотрение Раздела ОСОКН не выявил ошибок или недостоверной информации.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Копия 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» (приложение № 2);

- Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.11.2024 № 01-03/24-131 «О внесении изменений в 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» (приложение № 2);

- Копия 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 № 2);

- Карта (схема) историко-культурного опорного плана. На участке Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец. Лист 1. М 1:10000 (приложение № 3);

- Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. На участке Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец. Лист 1. М 1:5000 (приложение № 4);

- материалы фотофиксации (приложение № 6).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон 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»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- 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 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»;

- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», местонахождение (адрес): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории», размещенного на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области по адресу: <https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>;

- 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.;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25 ноября 2025 г. (опубликован на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 05.12.2025):

- акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский

муниципальный район, Всеволожское городское поселение, подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 от 11.07.2025 (эксперт Герман К.Э.).

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам проведенных исследований, анализа нормативно-правовой и технической документации и представленного на экспертизу Раздела ОСОКН и иной документации, экспертом установлено следующее.

1. Раздел ОСОКН разработан в соответствии с требованиями п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

2. Раздел ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений, содержит исчерпывающую информацию и необходимые сведения, в том числе:

- сведения об объекте культурного наследия, а также результаты историко-архивных и натурных исследований;

- описание участка проектирования, основных проектных решений, включая чертежи и схемы, поясняющие предусмотренные проектом решения в графическом виде, а также перечень оборудования и материалов;

- анализ проектируемых работ и оценку их воздействия на объект культурного наследия;

- меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие организационные мероприятия, меры по обеспечению сохранности объектов при производстве работ и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Участок проектирования полностью расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Иные объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, выявленные объекты археологического наследия в границах земельного участка отсутствуют. Земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

4. Участок проектирования расположен в границах регламентных зон Достопримечательного места: зоне регулирования застройки РЗ-2.1, естественного ландшафта ЕЛ, что подтверждено материалами проекта требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», который прошел государственную историко-культурную экспертизу (акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025).

4. Предусмотренные проектной документацией «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» решения:

- не оказывают влияния на особенности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», являющиеся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: расположенный в границах территории участка проектирования лесной массив в границах зоны ЕЛ подлежит сохранению, строительство объектов капитального строительства на данной территории не предусмотрено;

- не противоречат требованиям ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, в соответствии с которой на территории достопримечательного места разрешается осуществление ограниченного 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;

- проектные решения разработаны с учетом проекта требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», разработанным для зон регулирования ЕЛ, РЗ-2.1, рекомендованных письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1.

5. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны на основании выполненной оценки воздействия запроектированных работ в достаточном объеме, обоснованы и оптимальны, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия при выполнении земляных, строительных и иных работ.

При условии соблюдения проектных решений, реализации мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных в представленном на экспертизу Разделе ОСОКН, сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации:

По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными

нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни».

Приложение № 2. Учетная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (копия 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»; копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.11.2024 № 01-03/24-131 «О внесении изменений в 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»; копия 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. Карта (схема) историко-культурного опорного плана. На участке Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец. Лист 1. М 1:10000.

Приложение № 4. Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. На участке Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец. Лист 1. М 1:5000.

Приложение № 5. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с КН 47:07:1301203:235 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский р-н, п. Ковалево.

Приложение № 8. Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-47-4-04-1-01-2025-0663-0.

Приложение № 9. Проектная документация «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235». Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.

Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06 апреля 2026 года № 03/26-ГИКЭ.

Приложение № 11. Выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

15. Дата оформления заключения экспертизы:

«20» апреля 2026 года.

Подпись государственного эксперта:

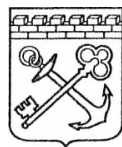
*Документ подписан усиленной
квалифицированной электронной подписью*

Ефимова И.Е.

Приложение № 1

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении
объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное
место «Дорога жизни».



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

**Выписка
из единого государственного реестра объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471731432500005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Достопримечательное место «Дорога Жизни»
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	12 сентября 1941 - 30 марта 1943 гг.; 1964 - 1985гг.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Достопримечательное место
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/15-7 Дата документа: 17.03.2015 (*в редакции комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.11.2024 № 01-03/24-131)
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Не установлены
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к	Отсутствуют

	осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Для достопримечательного места зоны охраны не устанавливаются
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона не устанавливается
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Объекты культурного наследия федерального значения: «Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», «Памятные километровые столбы на «Дороге Жизни», «Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни», «Памятник «Катюша» на «Дороге жизни», «Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни», «Памятник-стела на «Дороге жизни»; Объекты культурного наследия регионального значения: «Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.», «Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.», «Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского завода им. К.Е. Ворошилова, погибших при эвакуации во время Великой Отечественной войны»

17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» Номер документа: 01-03/19-130 Дата документа: 27.02.2019
-----	--	---

Дата: 21.07.2025

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

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



В.О. Цой



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

6 февраля 2025 г.

Москва

№ 154299-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни», 12 сентября 1941 – 30
марта 1943 гг., 1964 – 1985гг. (Ленинградская область) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», 12 сентября 1941 – 30 марта 1943 гг., 1964 – 1985гг. (далее – достопримечательное место), расположенный по адресу (местонахождение): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471731432500005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о достопримечательном месте в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

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

Цой Владимир Олегович
21.07.2025



Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.

Учетная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» (копия 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»; копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.11.2024 № 01-03/24-131 «О внесении изменений в 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»; копия 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

«17» 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 СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«18» ноября 2024 г.

№ 01-03/24-131

Санкт-Петербург

О внесении изменений в 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»

В соответствии со ст. ст. 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2020 № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 № 850, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональные проекты и программы развития» (аттестованный эксперт Голубева И.Б., приказ Минкультуры России от 24.08.2023 № 2483; аттестованный эксперт Зубова Е.М., приказ Минкультуры России от 12.09.2023 № 2644; аттестованный эксперт Агафонова И.С., приказ Минкультуры России от 17.09.2021 № 1537), в связи с замечаниями Министерства культуры Российской Федерации об отсутствии документального подтверждения сведений о датировке объекта культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/18-107 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр

Государственный регистрационный номер: КСКН-2024/01-131

Дата государственной регистрации: 18.11.2024

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» изменение, изложив пункт 1 в следующей редакции:

«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», 12 сентября 1941 – 30 марта 1943 гг.; 1964 – 1985гг. – формирование мемориального пространства: установка памятных монументов, знаков, организация музеев, благоустройство братских могил (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области)».

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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



В.О. Цой



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 fluid, overlapping strokes.

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 03.07.2015 г.

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

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

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

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	частей советских войск. На доме установлена памятная доска.		03/18-216	
9	Блиндаж, где в 1941-44 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивавший связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта. На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 1П (у дома 86а)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.11.2014 г. № 01-03/14-110	
10	В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Коккорево, 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 Коккорево, 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 рек, 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 колокольней в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

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

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

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

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

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

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.

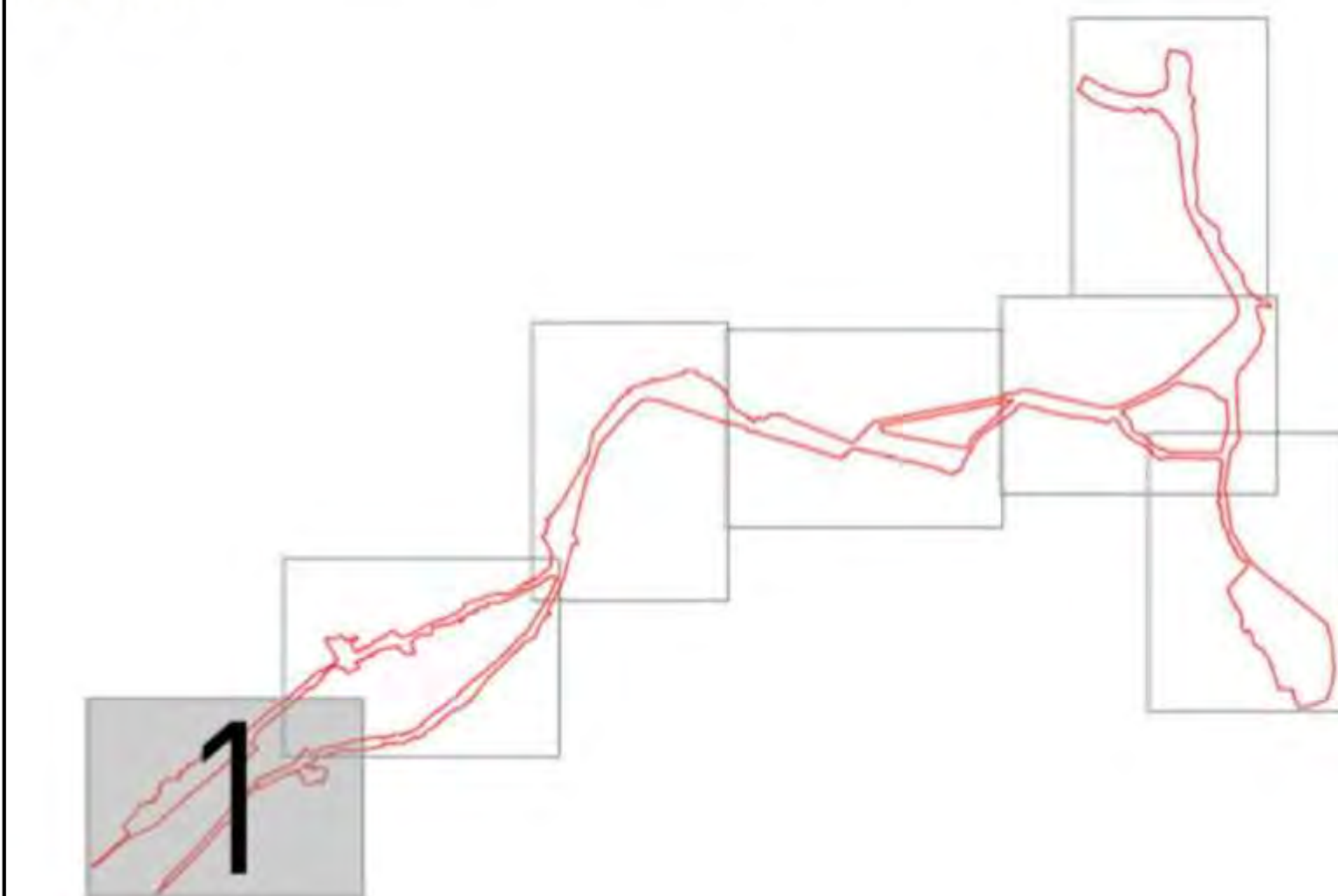
Карта (схема) историко-культурного опорного плана. На участке Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец. Лист 1. М 1:10000.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.

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

Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.
На участке Ленинград – Основец – Морье - Сосновец. Лист 1
М 1:5 000



Условные обозначения
г. Всеволожск

- Граница достопримечательного места (Дорога жизни)
Границы населенных пунктов
Границы кадастровых участков
Границы кадастрового квартала
Номер кадастрового квартала
Дорога жизни
Дорога жизни (железнодорожные пути)

Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места)

- РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, пром. индивидуальной жилой застройки
РЗ-1.2 – зона индивидуальной жилой застройки
РЗ-1.3 – зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
РЗ-2 – зона многофункциональной общественно-дачной застройки
РЗ-2.1 – зона специализированной общественной застройки (объекты социальной и спортивной направленности)
РЗ-2.2 – зона специализированной общественной застройки культурного назначения
РЗ-2.3 – зона объектов отдыха и туризма
РЗ-3 – зона производственной и коммерческой застройки, автомобильного транспортного коридора
РЗ-4 – зона транспортной инфраструктуры
ОС-1 – зона специального назначения (площади, парковки, территории для отдыха, для спортивной)
ОС-2 – зона специального назначения

Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, не предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места)

- ЕО – зона естественного ландшафта
Р – зона рекреационного назначения
У-1 – зона территории общего пользования (Дорога жизни)
У-2 – зона территории общего пользования (прочие улицы, дорожная сеть)
ТОКН – зона территории объектов культурного наследия
ОЗ-Ф – охранный зона объектов культурного наследия федерального значения
ОЗ-Р – охранный зона объектов культурного наследия регионального значения
В – зона водных объектов

г. Всеволожск

г. Всеволожск

Государственный контракт №27 от 13.03.2017									
Утверждение проекта территории, утверждение требований к градостроительным регламентам территории и к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места регионального значения (Дорога жизни)									
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Утвержденная часть								Страница	Лист
								2	14
Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места регионального значения (Дорога жизни) на участке Ленинград – Основец – Морье - Сосновец									
ООО "МЕТР"									
833									

Приложение № 5

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской
области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1



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

Т.Б Коноваловой

194354, Санкт-Петербург,
пер. Учебный, д. 12, корп. 2, кв. 227
konovalova.tatiana@icloud.com

29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1

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 21.05.2025 № 5578142145 (вх. от 22.05.2025
№ 01-17-602/2025) в отношении земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево,
кадастровый номер 47:07:1301203:235, площадь: 14540 кв.м
(далее – Земельный участок), 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:

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование
и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ
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.

По результатам рассмотрения обращения комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) информирует, что в границах Земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место), включенный в Реестр приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

В границах Земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Земельного участка объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

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 расположен на территории Достопримечательного места.

Земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий исторических поселений.

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

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.

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.

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

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской

области» от 14.08.2023, ООО «Темпл Групп».

«Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД» от 21.08.2024, ООО «Темпл Групп» (далее – Заключение ГИКЭ).

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

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пп. «а» п. 2 постановления Правительства РФ от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ», до начала проведения земляных, строительных и иных работ на Земельном участке заказчик таких работ обязан:

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

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

В случае обнаружения в границах Земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект 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 выявленного объекта 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 выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на испрашиваемом Земельном участке необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на Достопримечательное место (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов 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 или раздела 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 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

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

В отношении объектов культурного наследия, включённых в Список всемирного наследия ЮНЕСКО, действуют положения Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 г. (далее – Конвенция).

Согласно ст. 172 Руководства по выполнению Конвенции государства – стороны Конвенции в кратчайшие сроки и до принятия любых решений должны информировать Комитет всемирного наследия о своих намерениях разрешить на территории, охраняемой согласно Конвенции, крупномасштабные восстановительные работы или

новые строительные работы, которые могут оказать воздействие на выдающуюся универсальную ценность объекта.

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

Учитывая изложенное, в соответствии с «Руководством по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия», принятым Международным советом по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS) в январе 2011 года, перед началом производства крупномасштабных восстановительных работ или новых строительных работ, необходимо выполнить оценку влияния и значимость воздействия проекта на выдающуюся универсальную ценность объекта ЮНЕСКО в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58203-2018 «Национальный стандарт Российской Федерации. Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. Состав и содержание отчета. Общие требования», утвержденного Приказом Росстандарта от 21.08.2018 № 504-ст. Результаты должны быть использованы в процессе проектирования и, если это будет признано необходимым, для корректировки проекта.

В настоящее время разработана проектная документация по установлению границ территории Достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в указанных границах (далее – Проект), получившая положительное Заключение ГИКЭ, согласованная Комитетом.

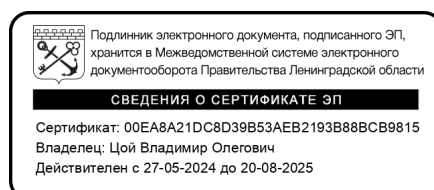
Согласно Проекту испрашиваемый Земельный участок полностью расположен в зоне РЗ-2.1 – зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.

В соответствии с п. 3 ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ, требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места учитываются в документах территориального планирования, градостроительных регламентах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки муниципальных образований.

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

Во избежание правовых коллизий, при осуществлении хозяйственной деятельности на Земельном участке, рекомендуем учитывать требования режима использования и требования к градостроительным регламентам, разработанные для зоны РЗ-2.1, приведенные в приложении к настоящему письму.

Приложение: по тексту на 8 л. в 1 экз.



Выкопировка из проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в отношении регламентного участка РЗ-2.1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235

**Участок «Дороги жизни»: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец
(Всеволожский район)**



Зона регулирования застройки РЗ-2.1

РЗ-2.1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой многофункциональной общественно-деловой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге Жизни.

Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки РЗ-2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Основные виды разрешённого использования	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3.3

	химчистки, похоронные бюро)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1

ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
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)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха	5.0

	и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Требования к предельным параметрам зон регулирования застройки РЗ-2.1

	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	Не установлена
1.2	Максимальная площадь земельных участков	Не установлена
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
2.1	- от границ соседних земельных участков	согласно действующим нормативам
2.2	- от красных линий улиц (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования):	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
2.3	- от красных линий проездов (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования)	3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
2.4	- от зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности имеющих противопожарную стену 1 типа, обращенную в сторону соседнего участка до зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности на соседнем участке	0 м (только для тех случаев, когда допускается застройка без отступов от красных линий)
2.5	- между зданиями и сооружениями	15 м в свету
2.6	- от зданий и сооружений III – V класса пожарной опасности до зданий III – V класса пожарной опасности	В соответствии с действующими противопожарными нормами и правилами

	на соседнем участке	
3	Максимальная высота:	
3.1	- объектов капитального строительства	Для объектов нового строительства -15 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька, или парапета кровли. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
3.2	- хозяйственных и временных построек	Для объектов нового строительства: 9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
4	Максимальная длина зданий любого назначения	Для объектов нового строительства: 55 метров по наружным размерам ограждающих конструкций. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
5	Максимальная ширина зданий любого назначения	Для объектов нового строительства: 26 метров по наружным размерам ограждающих конструкций. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
6	Максимальная площадь (пятно) застройки индивидуального жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка	для жилых индивидуальных домов и хозяйственных вспомогательных построек все параметры принять по зоне регулирования РЗ-1.1
6.1	Максимальная площадь (пятно) застройки многоквартирных жилых домов в процентном отношении к площади земельного участка	Для объектов нового строительства: 35% Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны ЗР-2.1.
6.2	Максимальная площадь (пятно) застройки для зданий иного разрешенного назначения в процентном отношении к площади земельного участка	Для объектов нового строительства: 35% Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Архитектурно-стилевое решение фасадов	Современное или стилизованное архитектурно-художественное решение фасадов, с применением спокойных цветовых и стиливых решений. Соблюдение восприятия строящихся, ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных при обзоре территории достопримечательного места. Не допускается применение ярких цветовых решений, абстрактных рисунков.
9	Форма крыши	Двускатные, вальмовые, плоские – в соответствии с общим архитектурным решением фасадов. 66иветствуется сооружение двускатных и

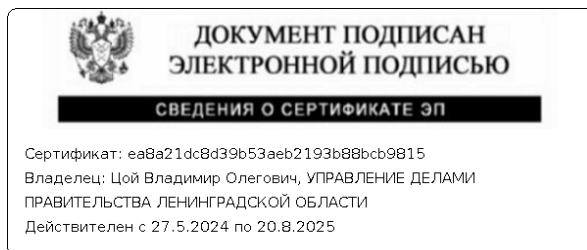
		вальмовых крыш, сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов для зданий высотой до 15 м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
10	Основные отделочные материалы:	
10.1	- стены	Разрешается: - использование отделочных материалов для основного поля стен фасадов нейтральных светлых цветов – молочно- белый, бежевый, светло-песочный, кремовый, серо-голубой-точных или близких к № S 0505-Y10R, S 0510-Y10R, S0505-Y20R, S 0510-Y20R, S 0505-Y30R, S0510-Y30R, S 1010-Y30R, S 1010-Y40R, S 1510-Y40R, S 1005-R90B, S 1010-R90B, S 1510-R90B, S 2010-R90B, S 2010-B - по каталогу NCS; - натуральных природных оттенков - серый, песочный, терракотовый, зеленый -точных или близких к № S 3502-Y, S4502-Y, S 5502-Y, S 4502-Y, S 2010-Y10R, S 4010-Y10R, S 3030-Y40R, S 4020-Y50R, S 3030-Y60R, S 4040-Y90R, S 4010-R90B, S4010-B90G, S 4020-G10Y, S 4010-G30Y, S4020-G50Y - по каталогу NCS, на всю высоту здания, с целью визуальной дифференциации отдельных элементов и объемов фасада (лестничных объемов, входных групп, порталов, ограждений и т.д.), но не более 35% от общей площади фасада; - использование кирпича традиционных оттенков, характерных для керамического кирпича и древесины натуральных оттенков на всю площадь фасадов и на всю высоту здания, для зданий высотой до 15 м.; - использование металлического профиля в конструкции лоджий и балконов, ограждающих поручней, точных или близких к цвету № S 3502-Y, S 4502-Y, S 5502-Y, S 4502-B, S 7000-N, S 6000-N по каталогу NCS, или близких к разрешенному цвету поля стены фасада; - использование отделочных материалов: гладкая штукатурка, терразитовая штукатурка, кирпич, дерево, декоративная рейка и брус, вагонка, брус, бревно, древесно-полимерный композит, облицовочный кирпич и фасадные панели с фактурой кирпича, керамогранит фактурный с матовой поверхностью, фибробетон, фиброцементные панели, хризотилцементные панели, архитектурный бетон; - применение перфорированного металлического листа и перфорированных панелей в отделке фасадов на всю высоту здания, но не более 35 % от общей площади фасада. Рисунок перфорации мелкий, не препятствующий общему восприятию объекта, допускается средний размер для рисунка перфорации при использовании растительных

		мотивов и орнаментов; - применение перфорированного металлического листа, перфорированных панелей, натурального камня, фасадных панелей COR-TEN, фасадных панелей HPL, алюминиевых композитных панелей для отделки фасадов на всю высоту здания, с целью визуальной дифференциации отдельных элементов и объемов фасада (лестничных объемов, входных групп, порталов, ограждений и т.д.), для экранирования витражного остекления фасада, но не более 35% от общей площади фасада; - площадь остекления фасада до 80 % от общей площади фасада, при условии экранирования площади остекления перфорированным листом, перфорированными панелями, или декоративной рейкой не менее чем на 30 % от общей площади остекления; - применение сэндвич панелей для отделки фасадов, не просматриваемых с шоссе Дорога Жизни, независимо от наличия зеленых насаждений. Запрещается: - использование ярких цветов при оформлении фасадов, просматривающихся со стороны шоссе Дорога Жизни; - применение цветовых контрастных сочетаний более 35% от общей площади фасада; - использование в отделке металлокассет на всю площадь фасада; - использование металлического сайдинга, винилового сайдинга, профнастила, профлиста; - использование полированного керамогранита, фасадных панелей с глянцевой поверхностью; - вертикальное членение фасадов с помощью контрастных цветовых сочетаний; - устройство плоских фасадов, не имеющих зрительной раскреповки в виде эркеров, ризалитов, курдонёров, при длине фасада более 20 м; - площадь остекления более 50 % от общей площади фасада, при отсутствии экранирования сплошного остекления; - применение цветного остекления, зеркальных и цветных тонированных пленок. Приветствуется: - обеспечение архитектурного ритма фасадов с помощью эркеров, ризалитов, лестничных объемов, террасирования плоскости фасадов, дополнительных фронтонов, курдонёров; - применение форм бионической архитектуры (использование ломаных или криволинейных линий и форм), при длине фасада более 20 м; - безрамное остекление лоджий и балконов; - экранирование зелеными насаждениями застройки, расположенной вдоль шоссе Дорога
--	--	---

		Жизни. Для реконструируемых объектов – соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
10.2	- кровля	Листовой не профилированный металл, рулонное кровельное железо. Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы. Мягкая кровля из рулонных материалов для плоских кровель.
10.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные, оштукатуренные, окрашены в цвет, соответствующий основному цвету фасада. Металлические вытяжки в цвет кровли или металлических покрытий парапета.
11	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
11.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из металла, прозрачностью не менее 50%, на металлических или каменных столбах. Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.
12	Размещение наружной рекламы	
12.1	Графическая, текстовая, либо иная информация рекламного характера, которая размещается на специальных временных или стационарных конструкциях, расположенных на открытой местности, на элементах уличного оборудования, над проезжей частью улиц и дорог или на них самих	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
12.2	Вывески на зданиях с указанием типа расположенного в нем нежилого помещения (помещений) на русском языке – магазин, аптека, почта, вокзал, кинотеатр, театр, кафе, ресторан, закусочная, булочная, одежда, продукты, хозтовары.	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
12.3	Информационная табличка с названием предприятия, временем работы и реквизитами	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места

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

Цой Владимир Олегович
30.05.2025



Приложение № 6

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Материалы фотофиксации
(эксперт: Ефимова И.Е., апрель 2026 г.)



Схема фотофиксации.



Фот. 1. Вид на участок проектирования с шоссе «Дорога Жизни»



Фот. 2 Вид на шосе «Дорога Жизни» в направлении Санкт-Петербурга у участка проектирования



Фот. 3 Вид на шосе «Дорога Жизни» в направлении Морье у участка проектирования



Фот. 4. Вид на участок проектирования в границах проектируемой зоны РЗ-2.1



Фот. 5. Вид на участок проектирования в границах проектируемой зоны ЕЛ

Приложение № 7

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный
участок с КН 47:07:1301203:235 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская
область, Всеволожский р-н, п. Ковалево

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:07:1301203:235

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:07:1301203
Дата присвоения кадастрового номера	07.06.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский р-н, п Ковалево
Площадь, м²	14540, Уточненная площадь, погрешность 42.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	35962945.2
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	47:07:1301203:226
Виды разрешенного использования	Магазины
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Дашунина Ирина Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Хобин Сергей Николаевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:07:1301203:235

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Хобин Сергей Николаевич, 13.12.1976Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4022, номер: 068764, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.01.2022
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 47:07:1301203:235-47/053/2024-10, 18.11.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 10.11.2024 Соглашение о внесении изменений в договор купли-продажи земельного участка, выдан 15.11.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Шеин Алексей Дмитриевич, 21.12.1957
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 2/5, 47:07:1301203:235-47/053/2024-8, 18.11.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 10.11.2024 Соглашение о внесении изменений в договор купли-продажи земельного участка, выдан 15.11.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью "Роксолан А" , ИНН 7814244055 , ОГРН 1157847203140
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 2/5, 47:07:1301203:235-47/053/2024-9, 18.11.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 10.11.2024 Соглашение о внесении изменений в договор купли-продажи земельного участка, выдан 15.11.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Консалт", ИНН 7806226493, ОГРН 1167847125270
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Сервитут (право), 47:07:1301203:235-47/053/2024-4, 07.06.2024
	Основание государственной регистрации	Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 30.06.2022 Дополнительное соглашение к соглашению об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 06.07.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Владыковский Прокофий Васильевич, 04.04.1996
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Сервитут (право), 47:07:1301203:235-47/053/2024-5, 07.06.2024
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение к соглашению об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 06.07.2022 Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 30.06.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

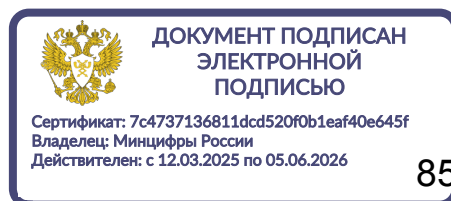
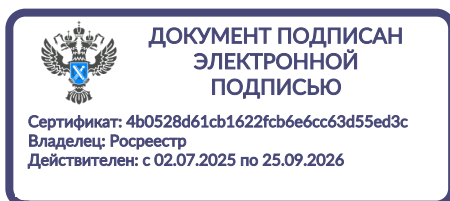
Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Алексеев Андрей Геннадьевич, 10.10.1966
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Сервитут (право), 47:07:1301203:235-47/053/2024-3, 07.06.2024
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение к соглашению об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 06.07.2022 Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 30.06.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Колбухова Татьяна Геннадьевна, 13.07.1967
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Сервитут (право), 47:07:1301203:235-47/053/2024-2, 07.06.2024
	Основание государственной регистрации	Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 30.06.2022 Дополнительное соглашение к соглашению об установлении частного сервитута на земельный участок, № б/н, выдан 06.07.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:07:1301203:235
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Куликова Ирина Геннадьевна, 22.05.1973
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47:07:1301203:235-47/053/2024-1, 07.06.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.11.2024, 47:07:1301203:235-47/053/2024-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Сервитут, 47:07:1301203:235-47/053/2024-6, 07.06.2024
	Предмет	Часть земельного участка 47:07:1301203:226, площадью 764 кв.м
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 30.06.2022 срок: до 2071 года
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Колбухова Татьяна Геннадьевна, 13.07.1967
		Владыковский Прокофий Васильевич, 04.04.1996
Основание государственной регистрации	Алексеев Андрей Геннадьевич, 10.10.1966	
	Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Консалт" , ИНН 7806226493 , ОГРН 1167847125270	
	Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок б/н выдан 30.06.2022	

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:07:1301203:235
	Дополнительное соглашение к соглашению об установлении частного сервитута на земельный участок б/н выдан 06.07.2022

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 8

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Копия градостроительного плана земельного участка
№ РФ-47-4-04-1-01-2025-0663-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 6 6 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1640/1.5-12 от 10.07.2025

Хобина Сергея Николаевича

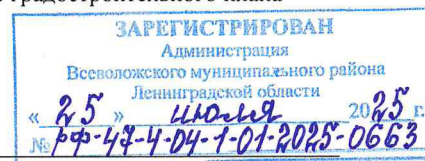
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	442801.70	2227788.98
2	442942.85	2227672.57
3	442993.80	2227734.21
4	442861.65	2227847.12

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 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

47:07:1301203:235

Площадь земельного участка

14 540 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Управлением архитектуры и градостроительства

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

администрации Всеволожского

наименование органа)

муниципального района Ленинградской области

Начальник управления – Будник М.Л.

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/ М.Л.Будник /

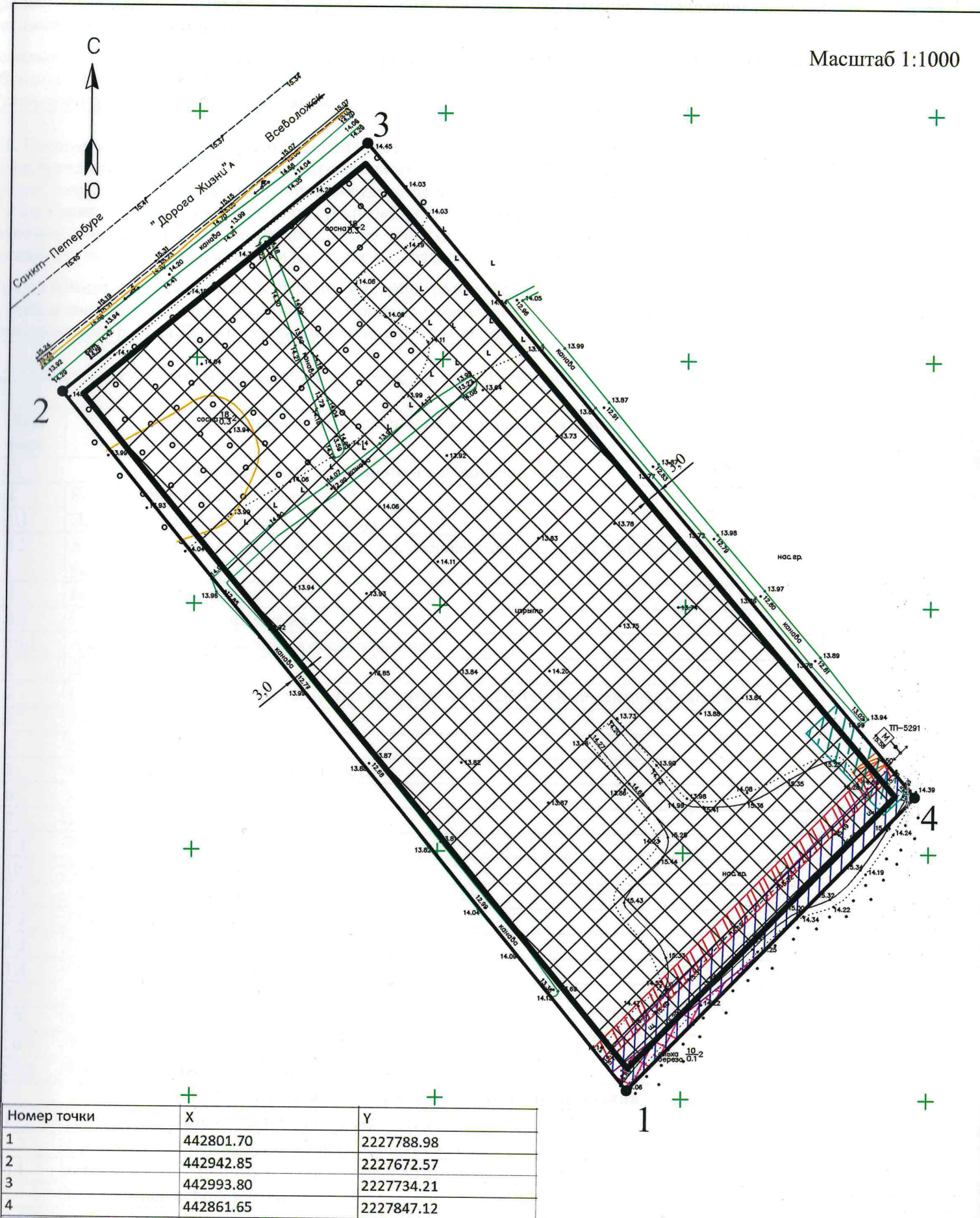
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Кадастровый номер - 47:07:1301203:235
Земельный участок площадью 14 540 кв.м

Масштаб 1:1000



Номер точки	X	Y
1	442801.70	2227788.98
2	442942.85	2227672.57
3	442993.80	2227734.21
4	442861.65	2227847.12

Примечание:

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

При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.

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

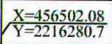
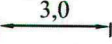
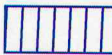
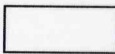
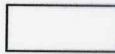
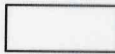
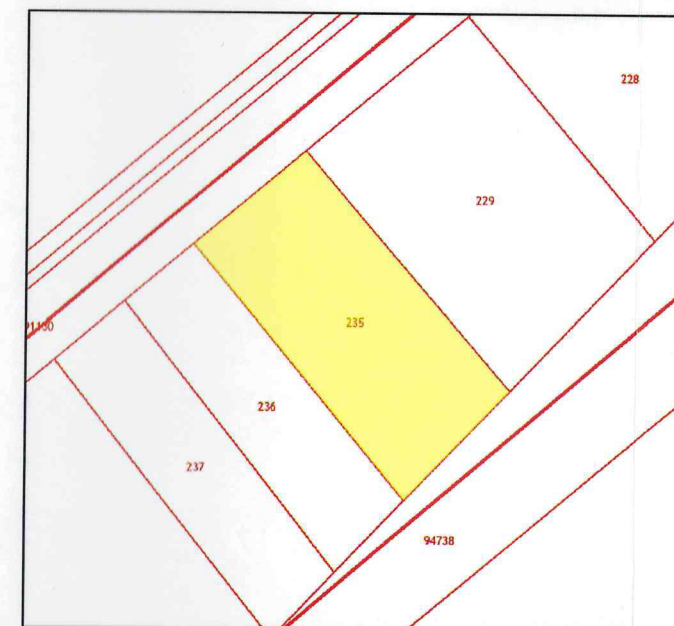
условные обозначения		НАИМЕНОВАНИЕ	
    		границы земельного участка, характерные точки координаты характерных точек минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск"	
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
    		Охранная зона "ВОК СПб - Всеволожск к919718", в соответствии со сведениями ЕГРН - 93 кв.м. Сервитут, в соответствии со сведениями ЕГРН - 668 кв.м. Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ - 333 кв.м. Охранная зона ЛЭП 10 кВ - 21 кв.м. Охранная зона трансформаторной подстанции - 184 кв.м.	
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ			
		отсутствуют	
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
 			<u>Объекты капитального строительства</u> - отсутствуют <u>Объекты незавершенного строительства</u> - отсутствуют

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



 земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301203:235

граница земельного участка,
установленная в соответствии с
федеральным законодательством,
включенного в ЕГРН

:236 кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500, в июне 2025 г., ООО "ВСЕВЗЕМКОМ"
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

					Дата
				Подпись	2025 г.
Выполнил	Чепайкина А.М.				16.07.
Проверил	Шукина К.И.				16.07.

Чертеж градостроительного
плана земельного участка

MKY ЦМУ ВМР

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 ТД1 (Зона многофункциональной общественно-деловой застройки).

Установлен градостроительный регламент.

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

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

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

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
----------	---

Основные виды разрешенного использования

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

Условные виды разрешенного использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7	Религиозное использование
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	<u>Минимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:</u> - 2.1 – 0 м; - 3.5.2 – 1000 м²; - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 – 1000 м²; - 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 – 100 м². <u>Максимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:</u> - 2.1 – 0 м;	3 м	15 м	<u>Для видов разрешенного использования с кодом:</u> - 2.1 – 0%; - 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2, 8.3 – 60 %. <u>Иные виды</u> – не подлежат установлению.	без ограничений	Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м. Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7 – 50.

		- 3.5.2 – 40000 м²; - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 – 50000 м²; - 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 – 5000 м². Иные виды - не подлежат установлению.					
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

2.5. 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

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

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 333 кв.м.

Охранная зона ЛЭП 10 кВ – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 21 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 184 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") (с изменениями и дополнениями):

Запрещается:	Допускается:
- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;	а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических

г) размещать свалки;
д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов "

- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.";

В пределах охранных без соблюдения условий осуществления соответствующих

станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 -400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7.5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 -400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 -400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7.5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7.5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного ст.31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о отдельных законодательные акты РФ»;

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников; - в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

8метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8.5метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 -400 кВ;

9.5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали

от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7.5метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ

8.5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9.5метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 -400 кВ;

5метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4.5метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 -400 кВ;

8метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

и) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

Охранная зона "ВОК СПб - Всеволожск к 919718" (реестровый номер 47:07-6.1915), в соответствии со сведениями ЕГРН – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 93 кв.м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

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

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

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

Сервитут, в соответствии со сведениями ЕГРН – площадь земельного участка, покрываемая ограничениями, составляет – 668 кв.м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона "ВОК СПб - Всеволожск к 919718"	1	442802.27	2227788.51
	2	442805.35	2227785.97
	3	442830.75	2227817.15
	4	442806.21	2227793.35
Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ	—	—	—
Охранная зона ЛЭП 10 кВ	—	—	—
Охранная зона трансформаторной подстанции	—	—	—

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

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

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

Водоснабжение; Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 5587 от 15.07.2025, сообщает, что технической возможности подключения объектов к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения не имеется, в связи с отсутствием наличия свободной мощности (резерва мощности) на объекте централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения.

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

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	<u>К цветовым решениям объектов капитального строительства:</u> - отделка фасадов не менее 70% от плоскости - отделка фасадов не более 30% фасада	RAL 9010 (NCS S 0300-N); RAL 040 90 05 (NCS S 1005-R10B); RAL 060 80 20 (NCS S 1510-Y60R); RAL 3012 (NCS S 3020-Y50R); RAL 050 60 20 (NCS S 3020-Y60R); RAL 040 50 40 (NCS S 3030-Y60R); RAL 040 40 30 (NCS S 4030-Y80R); RAL 030 50 50 (NCS S 2050-Y90R); RAL 030 50 20 (NCS S 3020-R); RAL 030 85 05 (NCS S 1505-Y80R); RAL 050 80 10 (NCS S 2005-Y30R); RAL 030 70 10 (NCS S 2010-R10B); RAL 020 60 10 (NCS S 3010-R10B); RAL 010 40 15 (NCS S 5010-R10B); RAL 020 50 30 (NCS S 3030-Y90R); RAL 3009 (NCS S 6030-Y70R); RAL 120 93 05 (NCS S 0507-B80G); RAL 130 90 10 (NCS S 1005-G20Y); RAL 130 90 20 (NCS S 1510-G20Y); RAL 130 85 30 (NCS S 2010-G10Y); RAL 110 90 10 (NCS S 1005-G40Y); RAL 140 93 05 (NCS S 1005-B80G); RAL 120 85 20 (NCS S 2010-G30Y); RAL 130 80 20 (NCS S 2010-G10Y); RAL 130 70 20 (NCS S 3010-G20Y); RAL 140 60 20 (NCS S 3020-G); RAL 150 50 20 (NCS S 4020-B90G); RAL 180 93 05 (NCS S 0907-B80G); RAL 170 90 10 (NCS S 1010-B70G); RAL 180 80 10 (NCS S 2005-B50G); RAL 140 80 10 (NCS S 2005-B80G); RAL 180 80 15 (NCS S 2020-B40G); RAL 180 93 05 (NCS S 1510-B); RAL 170 85 05 (NCS S 2005-B20G); RAL 140 80 05 (NCS S 2005-B80G); RAL 180 80 05 (NCS S 2005-B50G); RAL 180 80 10 (NCS S 2005-B50G); RAL 210 70 10 (NCS S 3010-B30G); RAL 220 70 15 (NCS S 2020-B); RAL 200 60 15 (NCS S 3020-B10G); RAL 220 90 05 (NCS S 1510-B); RAL 280 90 05 (NCS S 1005-R80B); RAL 260 70 15 (NCS S 2020-R80B); RAL 260 70 05 (NCS S 2502-B); RAL 240 70 15 (NCS S 202-R90B); RAL 250 60 10 (NCS S 3010-R90B); RAL 280 50 15 (NCS S 4010-R70B); RAL 260 50 05 (NCS S 4502-B); RAL 040 93 05 (NCS S 1005-R10B); RAL 070 90 10 (NCS S 1005-Y60R); RAL 070 70 20 (NCS S 2010-Y40R); RAL 070 60 20 (NCS S 3010-Y20R); RAL 070 40 30 (NCS S 5020-Y20R); RAL 070 90 05 (NCS S 1005-R10B); RAL 070 80 10 (NCS S 2005-Y30R); RAL 050 70 10 (NCS S 2010-R10B); RAL 060 60 10 (NCS S 3010-Y70R); RAL 050 40 20 (NCS S 5010-Y50R); RAL 090 90 05 (NCS S 1002-Y); RAL 095 80 20 (NCS S 2005-Y10R); RAL 085 90 20 (NCS S 1010-Y20R); RAL 100 90 30 (NCS S 1015-G60Y); RAL 090 80 20 (NCS S 2005-Y20R); RAL 075 70 40 (NCS S 2030-Y20R); RAL 100 93 05 (NCS S 1002-G50Y); RAL 000 90 00 (NCS S 1002-Y50R); RAL 000 80 00 (NCS S 2500-N); RAL 000 75 00 (NCS S 2002-R50B); RAL 100 70 05 (NCS S 3000-N); RAL 100 80 05 (NCS S 2002-Y); RAL 200 80 05 (NCS S 2005-B50G); RAL 200 70 05 (NCS S 3005-B20G); RAL 000 55 00 (NCS S 5500-N); RAL 060 90 05 (NCS S 1505-Y60R); RAL 060 85 05 (NCS S 1505-Y80R); RAL 070 85 05 (NCS S 2005-Y30R); RAL 080 80 05 (NCS S 2002-Y); RAL 085 90 10 (NCS S 1005-Y30R); RAL 085 85 10 (NCS S 1505-Y40R); RAL 080 80 10 (NCS S 2005-Y40R); RAL 030 60 50 (NCS S 2040-R); RAL 040 50 70 (NCS S 0570-Y80R); RAL 030 50 60 (NCS S 1070-Y80R); RAL 040 40 50 (NCS S 3050-Y80R); RAL 040 40 67 (NCS S 2070-Y80R); RAL

		050 30 30 (NCS S 6020-Y80R); RAL 040 20 19 (NCS S 7010-Y70R); RAL 020 40 20 (NCS S 4020-R); RAL 110 80 40 (NCS S 2020-G60Y); RAL 120 70 30 (NCS S 2020-G50Y); RAL 110 50 20 (NCS S 4010-G30Y); RAL 180 50 15 (NCS S 4020-B30G); RAL 170 50 25 (NCS S 4020-B90G); RAL 170 40 40 (NCS S 5020-B90G); RAL 140 50 10 (NCS S 4010-G10Y); RAL 150 50 10 (NCS S 4005-B80G); RAL 180 50 15 (NCS S 4020-B30G); RAL 150 50 10 (NCS S 5005-B80G); RAL 180 30 30 (NCS S 6020-B50G); RAL 220 40 25 (NCS S 4030-B); RAL 240 40 15 (NCS S 5020-B); RAL 270 30 20 (NCS S 5020-R80B); RAL 280 20 30 (NCS S 5040-R70B); RAL 290 40 20 (NCS S 4030-R60B); RAL 080 80 50 (NCS S 2020-Y30R); RAL 085 80 70 (NCS S 2040-Y10R); RAL 070 70 60 (NCS S 2040-Y30R); RAL 070 60 30 (NCS S 3010-Y40R); RAL 060 40 20 (NCS S 5010-Y50R); RAL 060 30 27 (NCS S 6030-Y10R); RAL 075 50 20 (NCS S 4010-Y30R); RAL 095 70 20 (NCS S 2010-Y); RAL 120 60 05 (NCS S 3502-G); RAL 300 60 05 (NCS S 3005-R80B); RAL 080 50 05 (NCS S 4050-Y50R); RAL 060 40 05 (NCS S 5005-Y50R); RAL 000 45 00 (NCS S 6500-N); RAL 000 35 00 (NCS S 7500-N); RAL 300 50 05 (NCS S 4502-R); RAL 300 40 05 (NCS S 6010-R70B); - к металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей) RAL 1013; RAL1001; RAL 3009; RAL 3011; RAL 3032; RAL 5003; RAL 5014; RAL 6021; RAL 6002; RAL 6028; RAL7001; RAL 7015; RAL 7044; RAL 8019; RAL 8025; RAL 8016; RAL 9016; RAL 9006; RAL8017; RAL7021; RAL 7016.
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы; - для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м., не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы; - покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силикатные краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40°C, минимальной температуре - 45°C и относительной влажности в пределах от 40% до 95%. В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей – не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п.9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) – не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4; - скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций. <u>Не допускается:</u> - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; - бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа; - использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением

		объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования); - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства: • сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа; • асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната; • пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона; • цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства; • фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. <u>Не допускается:</u> - размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб). При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей. <u>При реконструкции объекта капитального строительства:</u> - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства	- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета. - архитектурная подсветка зданий должна включать: • Освещение входных групп; • Подсветку информационных знаков и конструкций; • Размещение архитектурно-художественного освещения на

		фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки; - размеры входной площадки (ширинах x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м, должны быть не менее 2,2 x 2,2м; - здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки; - здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала); - ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования; - если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее-объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50% расстояния до объекта; - высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13метров; - открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров; - для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м., приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	- входные группы: • входы в здания должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров; • входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний); • входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению; - цоколь должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены); • первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без

	применения штукатурки); - фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами; - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.) - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.
--	--

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 12 листов

Подпись _____

Приложение № 9

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Проектная документация «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235». Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.

**Индивидуальный предприниматель
АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ
ИНН 781011648229 ОГРНИП 319784700004521
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230**

**Магазины оптовой торговли по адресу: Российская
Федерация, Ленинградская область, Всеволожский
район, п. Ковалево, кадастровый номер
47:07:1301203:235**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»**

КВЛВ-ОСОКН

Том 13.1

**Санкт-Петербург
2026**

**Индивидуальный предприниматель
АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ
ИНН 781011648229 ОГРНИП 319784700004521
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230**

Заказчик – ООО «Роксолан А»

Утверждаю



Л.Г. Аврух

**Магазины оптовой торговли по адресу: Российская
Федерация, Ленинградская область, Всеволожский
район, п. Ковалево, кадастровый номер
47:07:1301203:235**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»**

КВЛВ-ОСОКН

Том 13.1

**Санкт-Петербург
2026**

СОСТАВ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
КВЛВ-ОСОКН	Состав тома	стр. 1
КВЛВ-ОСОКН	Пояснительная записка	стр. 2
	Графическая часть	
КВЛВ-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	стр. 56
КВЛВ-АР1	Архитектурные решения Здание магазина №1.1	стр. 57
КВЛВ-АР2	Архитектурные решения Здание магазина №2.1	стр. 58
КВЛВ-АР3	Архитектурные решения Здание магазина №3.1	стр. 59
КВЛВ-АР4	Архитектурные решения Здание магазина №4.1	стр. 60
КВЛВ-АР5	Архитектурные решения Здание магазина №5.1	стр. 61
КВЛВ-ПОС	Строительный генеральный план М 1:500	стр. 62
	Приложения	
Приложение 1	Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1	стр. 63
Приложение 2	Копия 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»	стр. 78

						КВЛВ-ОСОКН			
ГИП						Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Аврух Л.Г.		04.26			П	1	88
Проверил							ИП Аврух Л.Г.		
Н.контроль									
109									

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	3
2. Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований	5
2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия.	5
2.2. Краткие исторические сведения.....	6
2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования.....	10
3. Сведения об участке проектирования, разрешенном режиме использования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия.....	21
3.1. Общие сведения об участке проектирования.	21
3.2. Сведения о расположении земельного участка в границах территории достопримечательного места и разрешенном режиме использования.	24
4. Сведения о проектируемом объекте	38
4.1. Организация земельного участка, описание проектируемых объектов, конструктивные и архитектурные решения.....	38
4.2. Сведения о благоустройстве.....	41
4.3. Описание решений по организации строительства	42
4.4. Материалы фотофиксации участка проектирования	46
5. Оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия	48
6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.....	52
7. Вывод.....	55

1. Введение

Настоящий раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия разработан в составе проектной документации по объекту: «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».

Раздел разработан на основании:

- договора от 17.03.2026 № № 25/03-26-ДОГ и технического задания к нему;
- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 (далее – письмо комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1).

В соответствии с письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 участок проектирования - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235, площадью: 14540 кв.м, расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

В соответствии с письмом Комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 со ссылкой на ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на указанном земельном участке с кадастровым номером 47:07:1301203:235 необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на Достопримечательное место (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов 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 или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия разработан в соответствии со следующими техническими, нормативно-правовыми и иными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Областной закон 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»;

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

- 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;
- 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);
- 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».

При разработке раздела также использованы материалы:

- акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025, опубликованного на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области по адресу: <https://kskn.lenobl.ru/> 05.12.2025;
- проекта приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», местонахождение (адрес): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории», размещенного на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области по адресу: <https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>;
- акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по

						КВЛВ-ОСОКН	Лист 4
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530 от 11.07.2025 (эксперт Герман К.Э.).

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

2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, 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 установленном порядке не утверждены.

В соответствии с письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 в настоящее время разработана проектная документация по установлению границ территории Достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в указанных границах, получившая положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованная комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

территории». Проект приказа размещен на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области по адресу: <https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>.

На официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области размещен акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025 (далее – Акт ГИКЭ).

В соответствии с Актом ГИКЭ границы территории Достопримечательного места разработаны в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и письма Министерства культуры РФ от 28 февраля 2017 г. № 49-01.1-39-НМ, на основании комплексных научных исследований, включающих: выявление и анализ архивной документации, картографических данных и натурных исследований, а также анализа современной градостроительной ситуации и фактического землепользования в проектных границах территории достопримечательного места, подтвержденные актуальной фотофиксацией. Границы территории Достопримечательного места устанавливаются с учетом особенностей территорий объектов культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению, и утвержденного предмета охраны, в системе современных муниципальных образований Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области.

С целью дифференциации территория Достопримечательного места разделена на регламентные зоны и участки, на которых действуют общие, а при необходимости и особые требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам. При этом наличие особых режимов использования земель позволит более гибко и дифференцированно подходить к выбору путей развития территорий, не противоречащих сохранению историко-культурной ценности территории Достопримечательного места. В случае противоречия между общими и особыми требованиями приоритет имеют особые.

Все территории, не предназначенные под застройку – земли лесного и водного фондов, земли запаса – являются территорией меморативного историко-культурного ландшафта и подлежат ограничению в осуществлении деятельности. При определении границ регламентных зон и участков за основу приняты функциональные зоны, назначенные в утвержденной градостроительной документации. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах, определяется Правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

В границах территории достопримечательного места устанавливаются два режима использования земель: режим земель, подлежащих застройке и реконструкции, и режим земель, на которых запрещено строительство.

2.2. Краткие исторические сведения.

«Дорога жизни» - военно-стратегическая транспортная магистраль, связывавшая во время

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		6

Великой Отечественной войны с сентября 1941 года по март 1943 года осажденный немцами Ленинград (ныне Санкт-Петербург) с тылом страны. По Дороге жизни проходила эвакуация населения, фабрик и заводов, подвозились продовольствие, топливо, подкрепления, вооружение и боеприпасы.

Дата 12 сентября 1941 года считается началом открытия Дороги жизни.

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

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

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

В результате реконструкции Ириновской линии помимо станции Ладожское Озеро получили развитие станции Ковалёво, Мельничный ручей, Рахья и Борисова Грива, были открыты дополнительные 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 Кокорева.

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».

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							7
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

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

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

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

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

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

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

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.

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

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							9
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

система мемориальных комплексов «Дорога жизни», стала художественным воплощением героической темы в скульптурно-архитектурных формах и стала органической частью Ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда»

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

2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования.



Илл. 2.3.1. Семитопографическая карта окрестности С.Петербурга и Карельского перешейка, 1810 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.2. Военно-дорожная карта части России и пограничных земель. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/



Илл. 2.3.3. Специальная карта Западной части России Шуберта 1826-1840 годов. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/map-shubert-10-verst/>



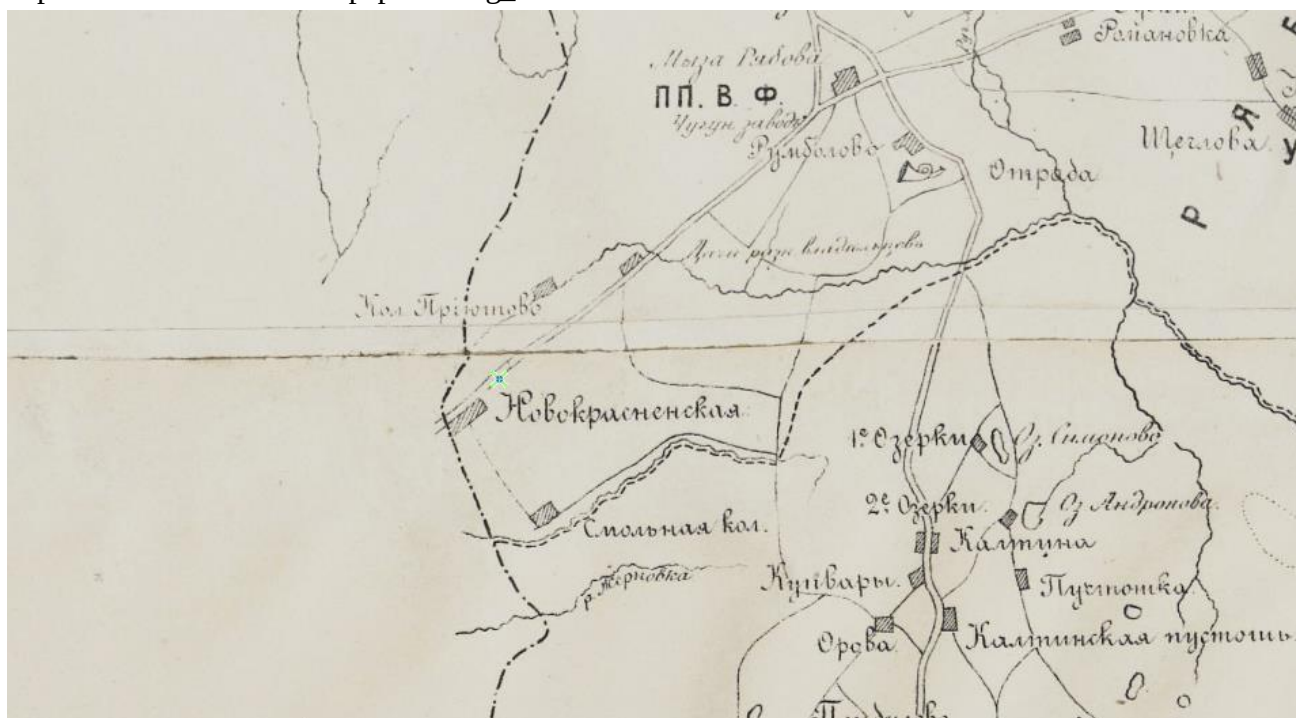
Илл. 2.3.4. Пятиверстная топографическая карта Шуберта 1840 г. С.-Петербургской губернии. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/



Илл. 2.3.5. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/

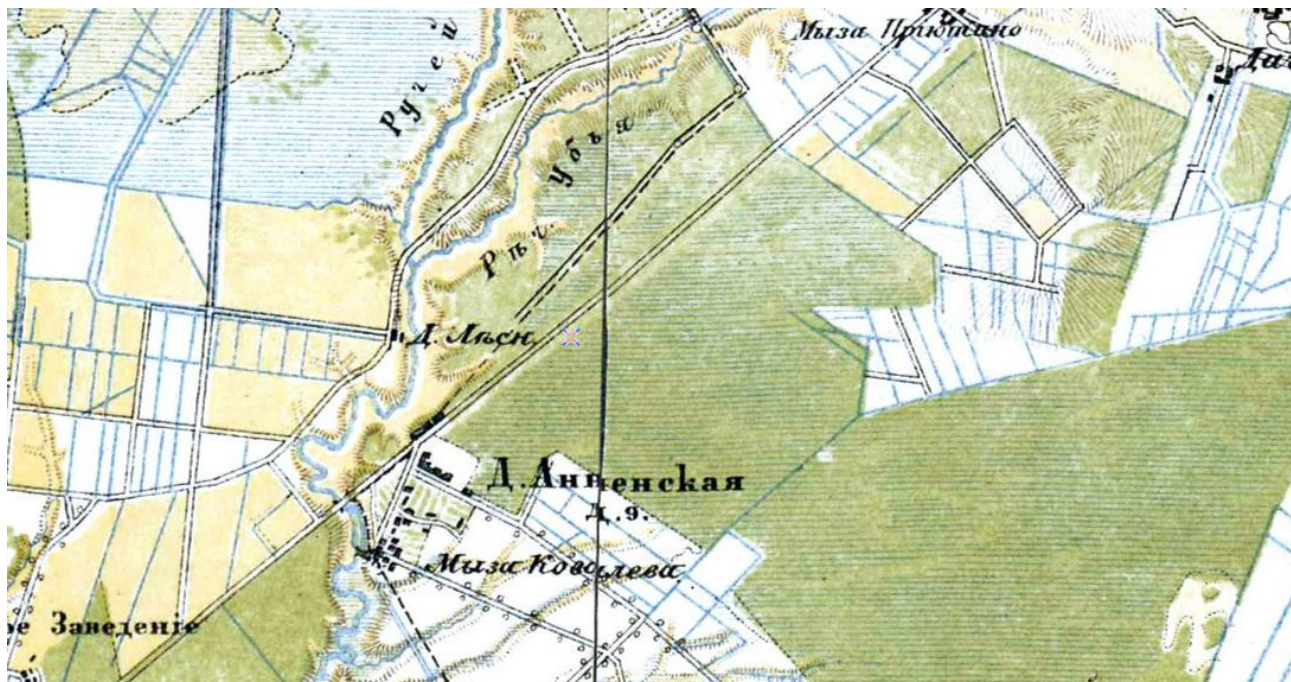


Илл. 2.3.6. Карта окрестностей С.Петербурга 1872 года Режим доступа:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_okrest-do-toksovo/

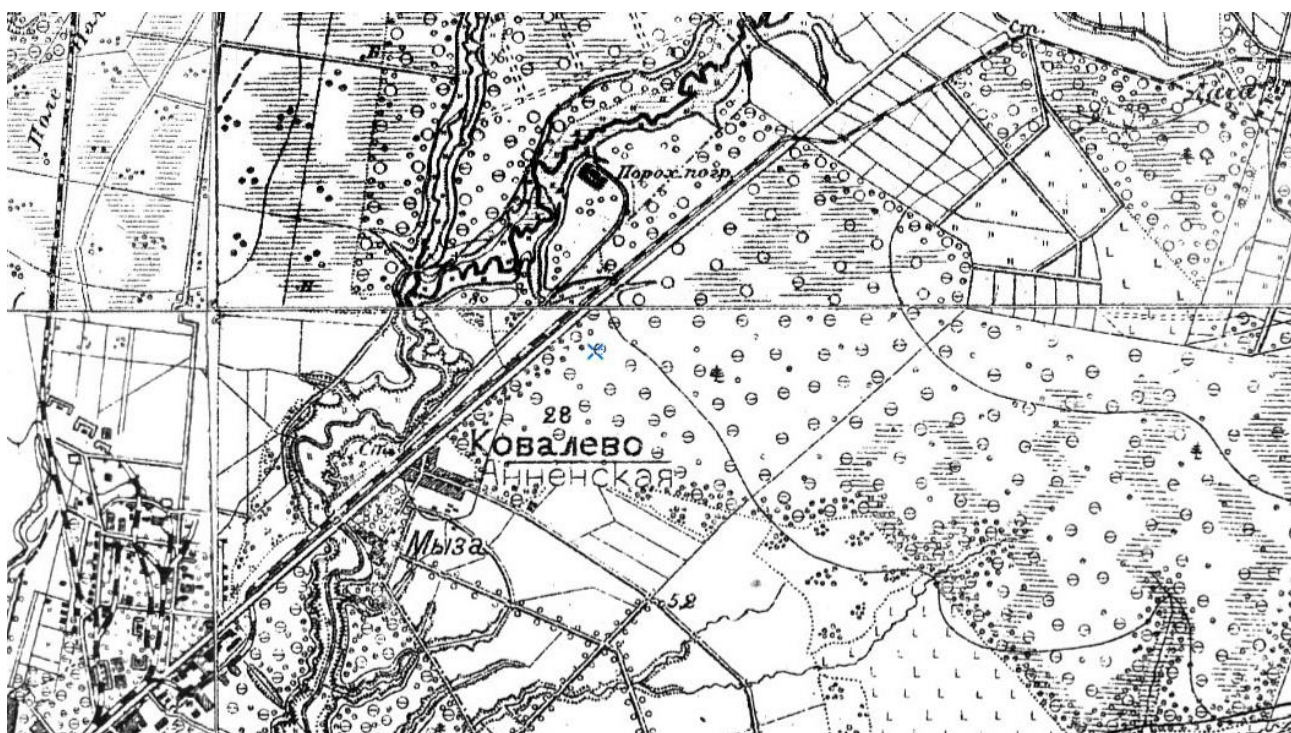


Илл. 2.3.7. Карта Шлиссельбургского уезда 1883 года. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg-uezd-1883/

Изм	Код вч	Лист	№ док	Подпись	Дата



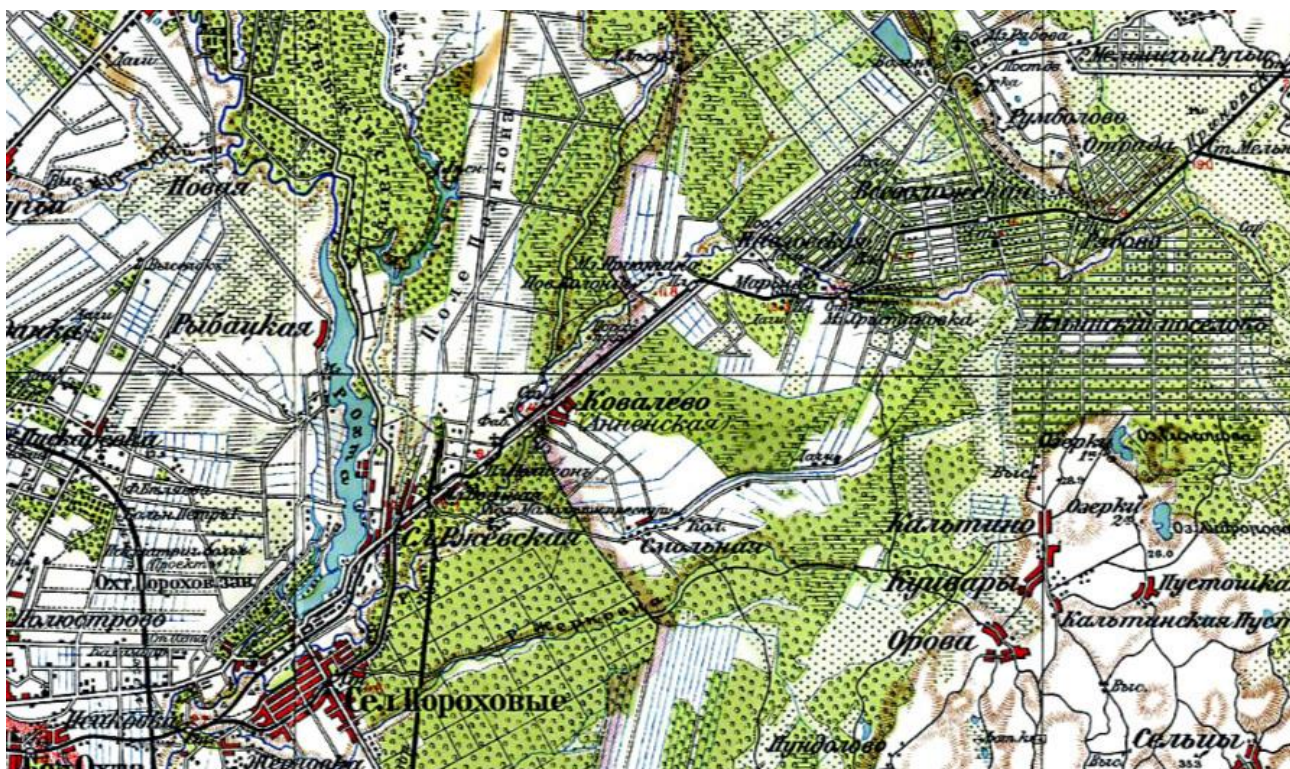
Илл. 2.3.8. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/



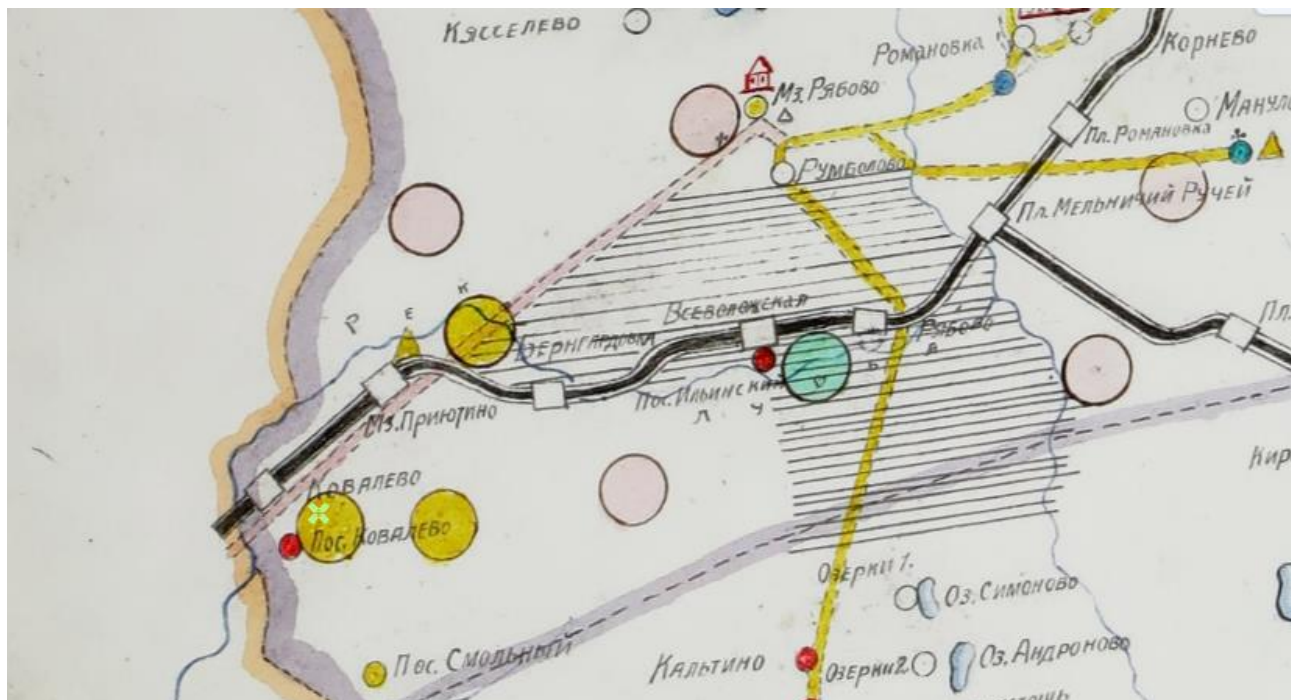
Илл. 2.3.9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка, 1892 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/



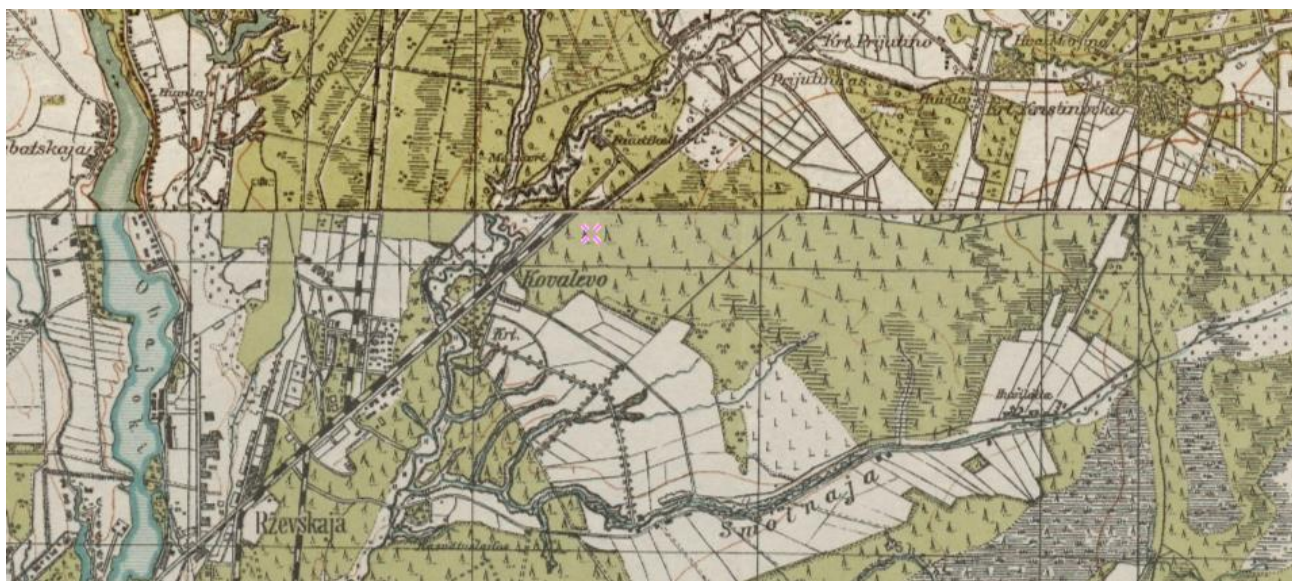
Илл. 2.3.10. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909 г.
 Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/



Илл. 2.3.11. Карта окрестностей Петрограда, составленная Ю. Гашем, 1915 г. Режим
 доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1910gash/

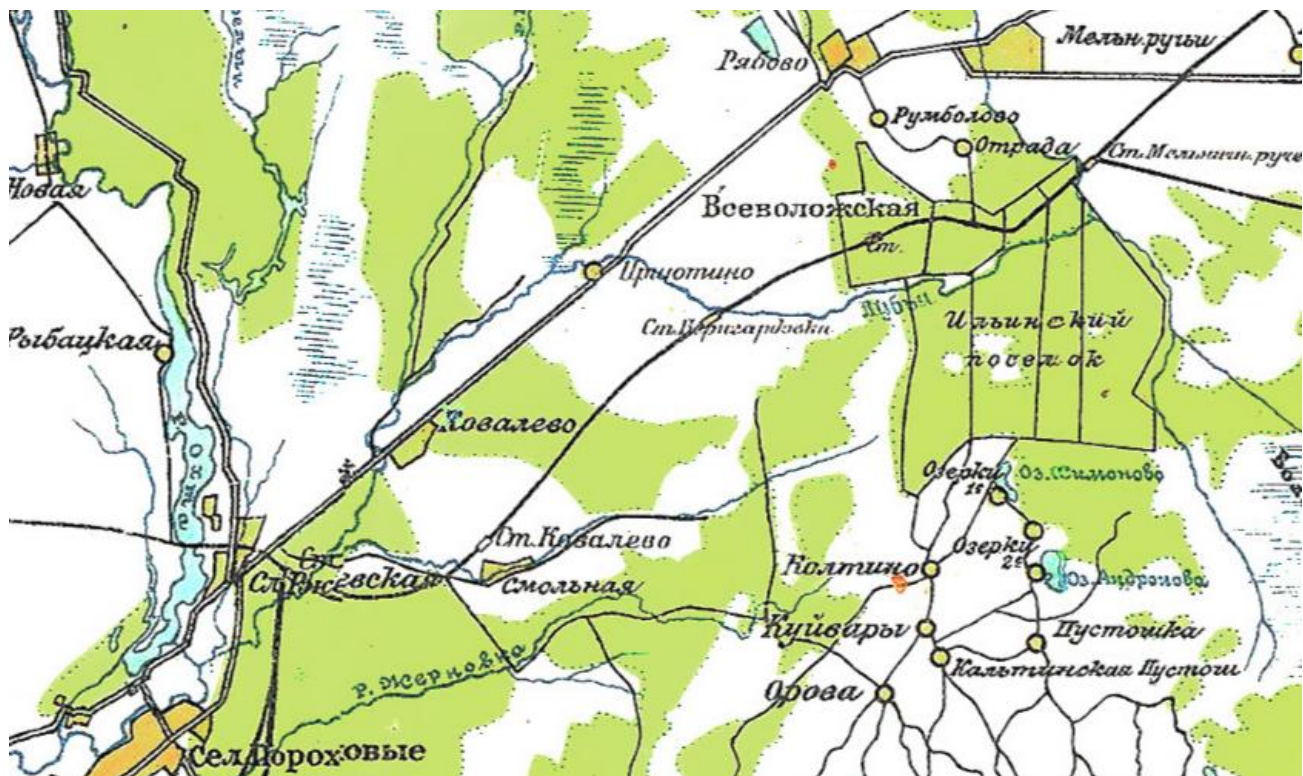


Илл. 2.3.12. План Шлиссельбургского уезда 1916 года. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburgskiy-uezd-1916/

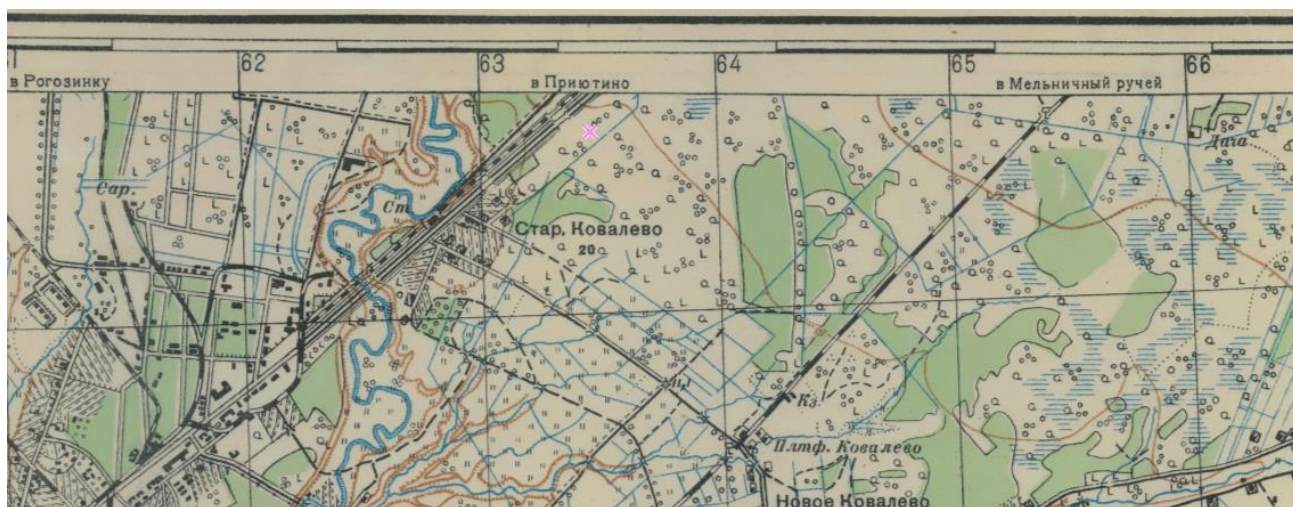


Илл. 2.3.13. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка, 1920 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/

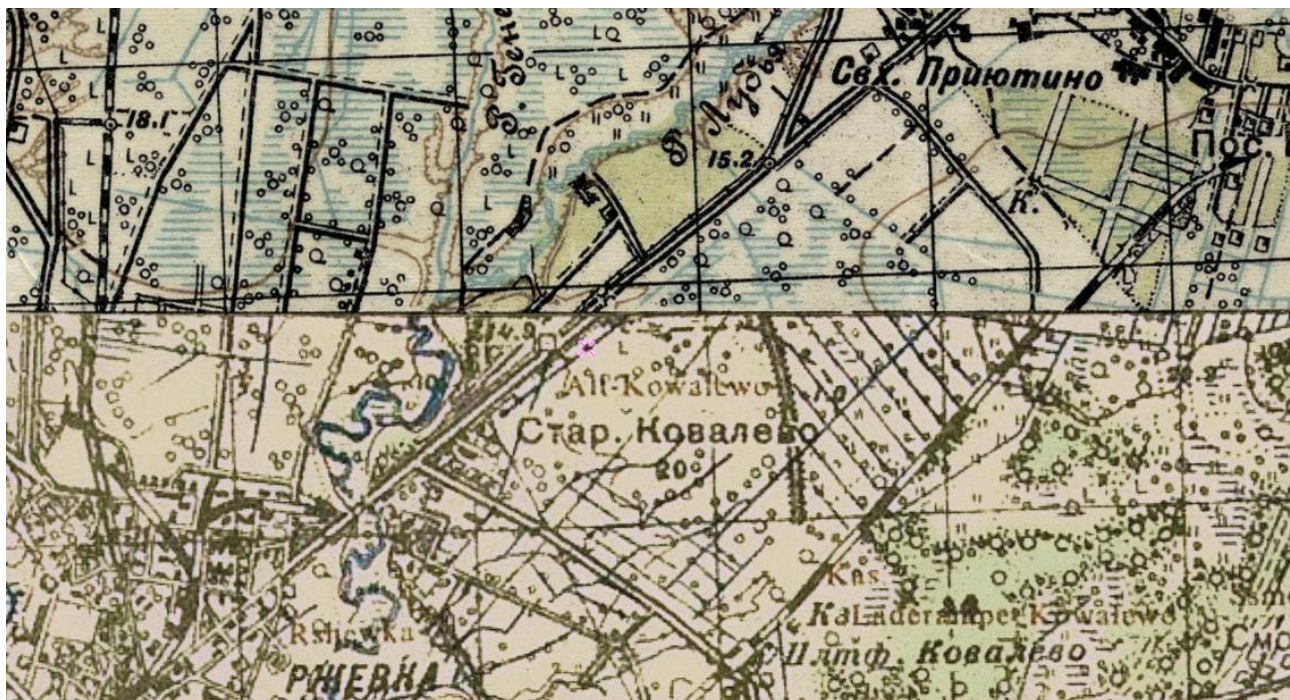
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



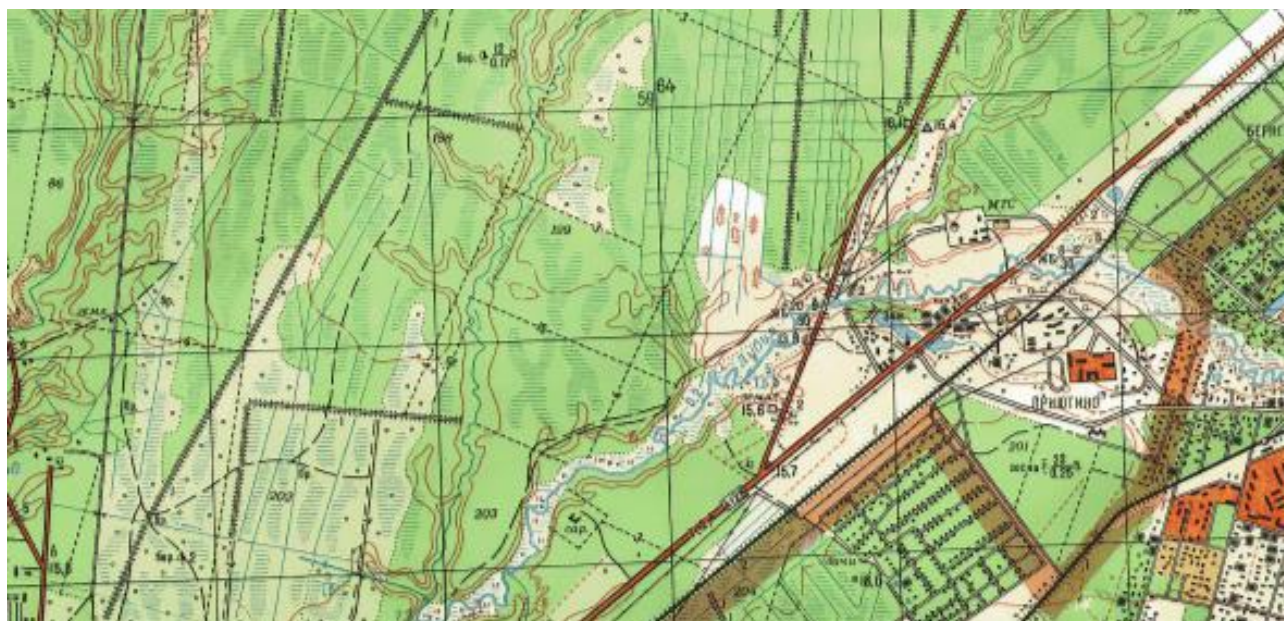
Илл. 2.3.14. Окрестности Ленинграда. Издание Гос. Картографического Института, 1930 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1930/



Илл. 2.3.15. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/



Илл. 2.3.16. Детальная карта РККА от Ленинграда до Великого Новгорода, 1941 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-len-nov/



Илл. 2.3.17. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка, 1954 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/

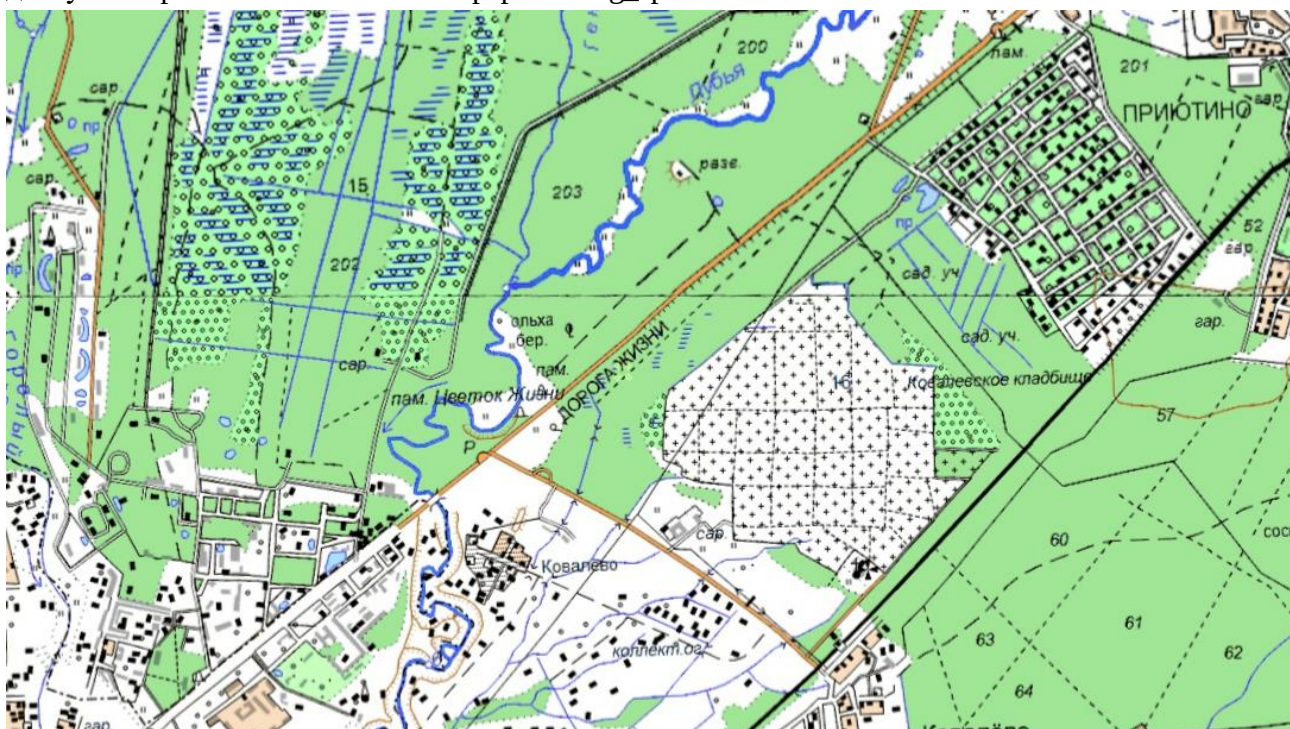


Илл. 2.3.19. Спутниковая карта Всеволожска, Шлиссельбурга и Кировска 1978 года. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vsevolzhsk-sputnik-1978/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/



Илл. 2.3.21. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 2001 г. режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.22. Фрагмент карты границ территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ними группы памятников», компонент № 540-036b

3. Сведения об участке проектирования, разрешенном режиме использования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия

3.1. Общие сведения об участке проектирования.

Участок проектирования расположен по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235. Площадь участка составляет 14540 м².

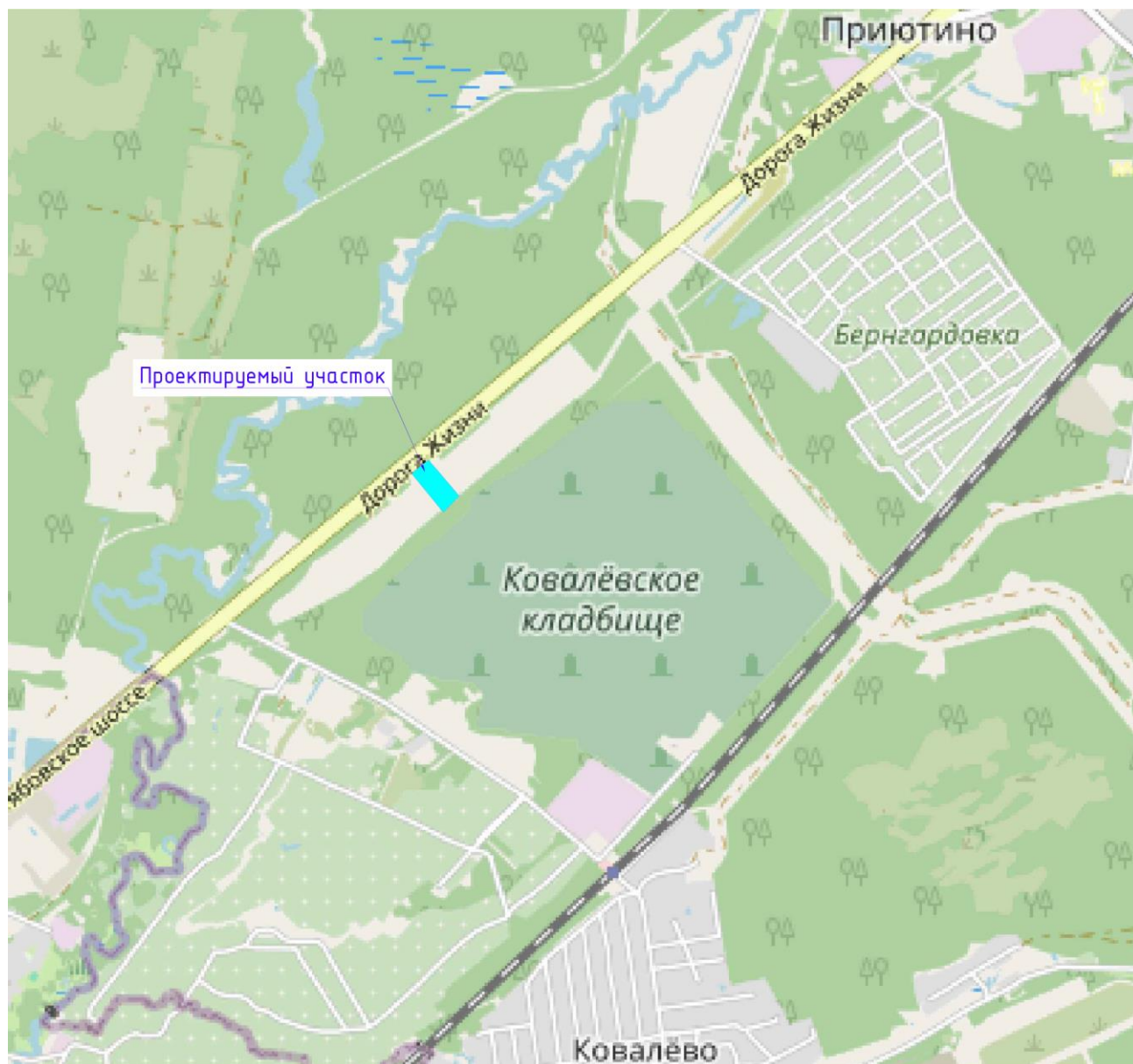
Земельный участок ограничен:

- с северо-запада с трассой "Дорога Жизни";
- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 47:07:1301203:229;
- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 47:07:1301203:236;
- с юго-востока территорией кладбища.

В соответствии с приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 г. №7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональной общественно-деловой застройки. Основной вид разрешенного использования – магазины (4.4).

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства. Северо-западная часть земельного участка со стороны шоссе Дорога жизни занята растительностью – деревьями, кустарниками. Остальная часть земельного участка свободна от растительности, рельеф участка спокойный, искусственно спланированный с элементами инженерной подготовки территории.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



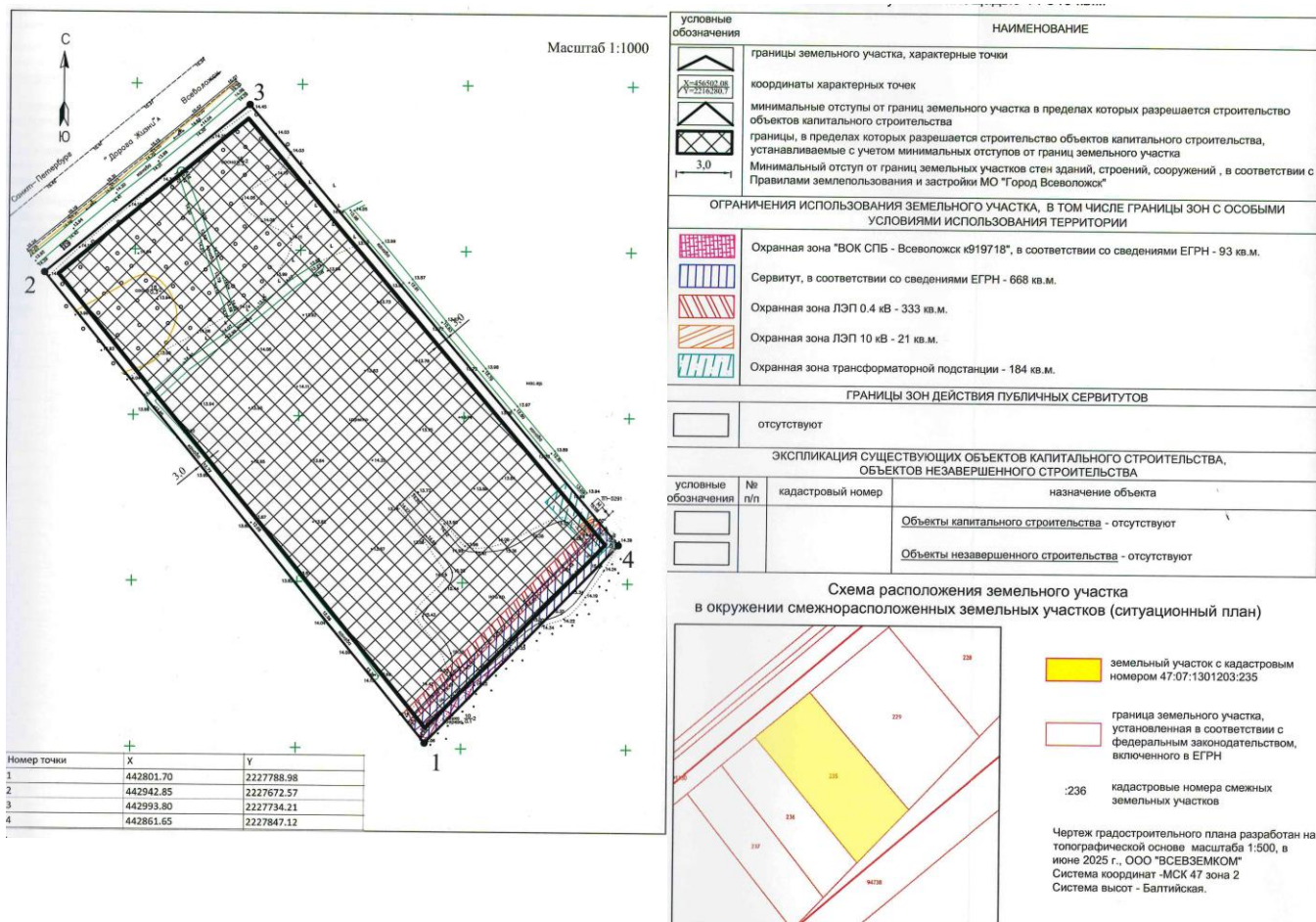
Илл. 3.1.1. Ситуационный план, М 1:2000

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 3.1.2. Земельный участок на Публичной кадастровой карте

Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-04-1-01-2025-0663-0.



Илл. 3.1.3. Чертеж градостроительного плана

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится в пределах озерно-ледниковой равнины, характеризуется слаборасчлененным рельефом.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям пройденных выработок на всей территории) составляют 13,7-14,3 м (в Балтийской системе высот).

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины бурения 15,0 м принимают участие четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) отложениями, подстилаемые верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми lg III) отложениями.

3.2. Сведения о расположении земельного участка в границах территории достопримечательного места и разрешенном режиме использования.

В соответствии с письмом комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301203:235 полностью расположен на территории Достопримечательного места.

Иные объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, в границах земельного участка отсутствуют. Земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

Согласно акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530 от 11.07.2025 (эксперт Герман К.Э.) на указанном земельном участке с кадастровым номером 47:07:1301203:235 отсутствуют выявленные объекты археологического наследия.

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							24
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

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; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, 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 иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Согласно проекту требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места (Приложение № 6 Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025), а также проекту приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», местонахождение (адрес): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории», размещенного на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301203:235 расположен на территории Достопримечательного места в следующих зонах (рис. 3.2.1):

- зоне многофункциональной общественно-деловой застройки РЗ-2.1;
- зоне естественного ландшафта ЕЛ.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 3.2.1. Границы участка проектирования на схеме требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места

Согласно письму комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1 требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке. Во избежание правовых коллизий, при осуществлении хозяйственной деятельности на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1301203:235, рекомендовано учитывать требования режима использования и требования к градостроительным регламентам, разработанные для зоны РЗ-2.1.

РЗ-2.1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой многофункциональной общественно-деловой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге Жизни.

Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки РЗ-2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Основные виды разрешённого использования	

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4

Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
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)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Требования к предельным параметрам зон регулирования застройки РЗ-2.1

	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	Не установлена
1.2	Максимальная площадь земельных участков	Не установлена
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
2.1	- от границ соседних земельных участков	согласно действующим нормативам

6	Максимальная площадь (пятно) застройки индивидуального жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка	для жилых индивидуальных домов и хозяйственных вспомогательных построек все параметры принять по зоне регулирования РЗ-1.1
6.1	Максимальная площадь (пятно) застройки многоквартирных жилых домов в процентном отношении к площади земельного участка	Для объектов нового строительства: 35% Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны ЗР-2.1.
6.2	Максимальная площадь (пятно) застройки для зданий иного разрешенного назначения в процентном отношении к площади земельного участка	Для объектов нового строительства: 35% Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Архитектурно-стилевое решение фасадов	Современное или стилизованное архитектурно-художественное решение фасадов, с применением спокойных цветовых и стиливых решений. Соблюдение восприятия строящихся, ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных при обзоре территории достопримечательного места. Не допускается применение ярких цветовых решений, абстрактных рисунков.
9	Форма крыши	Двускатные, вальмовые, плоские – в соответствии с общим архитектурным решением фасадов. Приветствуется сооружение двускатных и вальмовых крыш, сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов для зданий высотой до 15 м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
10	Основные отделочные материалы:	

10.1	- стены	Разрешается: - использование отделочных материалов для основного поля стен фасадов нейтральных светлых цветов – молочно-белый, бежевый, светло-песочный, кремовый, серо-голубой - точных или близких к № S 0505-Y10R, S 0510- Y10R, S0505-Y20R, S 0510-Y20R, S 0505-Y30R, S0510-Y30R, S 1010-Y30R, S 1010-Y40R, S 1510- Y40R, S 1005-R90B, S 1010-R90B, S 1510-R90B, S 2010-R90B, S 2010-B - по каталогу NCS; - натуральных природных оттенков - серый, песочный, терракотовый, зеленый - точных или близких к № S 3502-Y, S4502-Y, S 5502-Y, S 4502- Y, S 2010-Y10R, S 4010-Y10R, S 3030-Y40R, S 4020-Y50R, S 3030-Y60R, S 4040-Y90R, S 4010- R90B, S4010-B90G, S 4020-G10Y, S 4010-G30Y, S4020-G50Y - по каталогу NCS, на всю высоту здания, с целью визуальной дифференциации отдельных элементов и объемов фасада (лестничных объемов, входных групп, порталов, ограждений и т.д.), но не более 35% от общей площади фасада; - использование кирпича традиционных оттенков, характерных для керамического кирпича и древесины натуральных оттенков на всю площадь фасадов и на всю высоту здания, для зданий высотой до 15 м; - использование металлического профиля в конструкции лоджий и балконов, ограждающих поручней, точных или близких к цвету № S 3502- Y, S 4502-Y, S 5502-Y, S 4502-B, S 7000-N, S 6000-N по каталогу NCS, или близких к разрешенному цвету поля стены фасада; - использование отделочных материалов: гладкая шпукатурка, терразитовая шпукатурка, кирпич, дерево, декоративная рейка и брус, вагонка, брус, бревно, древесно-полимерный композит, облицовочный кирпич и фасадные панели с фактурой кирпича, керамогранит фактурный с матовой поверхностью, фибробетон, фиброцементные панели, хризотилцементные панели, архитектурный бетон; - применение перфорированного металлического листа и перфорированных панелей в отделке фасадов на всю высоту здания, но не более 35 % от общей площади фасада. Рисунок перфорации мелкий, не препятствующий общему восприятию объекта, допускается средний размер для рисунка перфорации при
------	---------	--

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							33
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

141

		использовании растительных мотивов и орнаментов; применение перфорированного металлического листа, перфорированных панелей, натурального камня, фасадных панелей COR-TEN, фасадных панелей HPL, алюминиевых композитных панелей для отделки фасадов на всю высоту здания, с целью визуальной дифференциации отдельных элементов и объемов фасада (лестничных объемов, входных групп, порталов, ограждений и т.д.), для экранирования витражного остекления фасада, но не более 35% от общей площади фасада; - площадь остекления фасада до 80 % от общей площади фасада, при условии экранирования площади остекления перфорированным листом, перфорированными панелями, или декоративной рейкой не менее чем на 30 % от общей площади остекления; - применение сэндвич панелей для отделки фасадов, не просматриваемых с шоссе Дорога Жизни, независимо от наличия зеленых насаждений. Запрещается: - использование ярких цветов при оформлении фасадов, просматривающихся со стороны шоссе Дорога Жизни; - применение цветовых контрастных сочетаний более 35% от общей площади фасада; - использование в отделке металлокассет на всю площадь фасада; - использование металлического сайдинга, винилового сайдинга, профнастила, профлиста; - использование полированного керамогранита, фасадных панелей с глянцевой поверхностью; - вертикальное членение фасадов с помощью контрастных цветовых сочетаний; - устройство плоских фасадов, не имеющих зрительной раскреповки в виде эркеров, ризалитов, курдонёров, при длине фасада более 20 м; - площадь остекления более 50 % от общей площади фасада, при отсутствии экранирования сплошного остекления; - применение цветного остекления, зеркальных и цветных тонированных пленок. Приветствуется: - обеспечение архитектурного ритма фасадов с помощью эркеров, ризалитов, лестничных объемов, террасирования плоскости фасадов, дополнительных фронтонов, курдонёров; - применение форм бионической архитектуры
--	--	--

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

		(использование ломаных или криволинейных линий и форм), при длине фасада более 20 м; - безрамное остекление лоджий и балконов; - экранирование зелеными насаждениями застройки, расположенной вдоль шоссе Дорога Жизни. Для реконструируемых объектов – соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
10.2	- кровля	Листовой не профилированный металл, рулонное кровельное железо. Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы. Мягкая кровля из рулонных материалов для плоских кровель.
10.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные, оштукатуренные, окрашены в цвет, соответствующий основному цвету фасада. Металлические вытяжки в цвет кровли или металлических покрытий парапета.
11	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
11.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из металла, прозрачностью не менее 50%, на металлических или каменных столбах. Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.
12	Размещение наружной рекламы	
12.1	Графическая, текстовая, либо иная информация рекламного характера, которая размещается на специальных временных или стационарных конструкциях, расположенных на открытой местности, на элементах уличного оборудования, над проезжей частью улиц и дорог или на них самих	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
12.2	Вывески на зданиях с указанием типа расположенного в нем нежилого помещения (помещений) на русском языке – магазин, аптека, почта, вокзал, кинотеатр, театр, кафе, ресторан, закусочная, булочная, одежда, продукты, хозтовары.	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
12.3	Информационная табличка с названием предприятия, временем работы и реквизитами	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места

Зона естественного ландшафта (ЕЛ)

Режим зоны распространяется на территории в границах видовых раскрытий с трасс Дороги жизни полевого и лесостепного ландшафта.

Характеризуется многоплановыми открытыми пространствами полей в сочетании с островным мелколесьем, лесополосами, залесёнными оврагами.

Предусмотрена для назначения на не урбанизированные ландшафты как за границами, так и в границах населенных пунктов.

Для территорий естественного ландшафта регламентом допускается природоохранная и иная деятельность, направленная на сохранение и восстановление естественного природного ландшафта, традиционная сельскохозяйственная деятельность. Размещение объектов капитального строительства запрещено.

Требования к видам разрешенного использования зоны ЕЛ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Основные виды разрешённого использования	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных (и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (V)	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6

Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей (✓)); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, (размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (✓)	1.8
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, (иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства(✓)	1.12
Памятники, монументы	Размещение памятных знаков, монументов, памятников, в том числе религиозного назначения, иных объектов, увековечивающих память погибших в Великой Отечественной Войне, участников обороны Ленинграда 1941-1944гг. высотой не более 7 метров от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне размещения объекта.	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							37
Изм	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	145	

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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; (размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений (v))	13.2
Условно разрешённые виды использования		
Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Объекты инженерной инфраструктуры, а также спец.назначения	Капитальный ремонт, реконструкцию существующих и строительство новых подземных объектов инженерной инфраструктуры.	

4. Сведения о проектируемом объекте

4.1. Организация земельного участка, описание проектируемых объектов, конструктивные и архитектурные решения

Проектом предусматривается строительство магазинов оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235.

Технико-экономические показатели земельного участка									
№ п/п	Показатель	Ед. изм.	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	Всего	%
1	Площадь земельного участка по Градостроительному плану	м²	14540					14540	100,0
2	Площадь участка существующей дороги	м²	766					766	5,3
3	Площадь зоны естественного ландшафта	м²	1283					1278	8,8
4	Площадь этапов	м²	2755	2755	2569	2511	1901	12491	
5	Площадь застройки, в т.ч.	м²	960	960	960	960	960	4800	33,0
	– проектируемого здания магазина	м²	960	960	960	960	960	4800	
6	Площадь твердого покрытия	м²	1338	1359	1442	1326	661	6126	42,1
	– проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием	м²	1020	1074	1104	1057	477	4732	
	– пешеходные дорожки	м²	288	256	297	239	136	1216	
	– отмостка	м²	30	29	41	30	48	178	
7	Площадь озеленения	м²	457	436	167	225	280	1565	10,8
	– проектируемый газон	м²	457	436	167	225	280	1565	

Объемно-пространственное и композиционное решение проектируемых зданий принято с учётом формы участка застройки.



Рис. 4.1.1. Ситуационный план

На земельном участке предусматривается размещение 5 отдельно-стоящих зданий магазинов. Расположение проектируемых объектов представлено на рис. 4.1.1 и на чертеже КВЛВ.ПЗУ в Графической части.

Строительство разделено на 5 этапов, для каждого отдельно-стоящего магазина. Каждый этап включает устройство хозяйственной площадки и открытой стоянки для легковых автомобилей.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Рис. 4.1.2. Схема планировочной организации земельного участка (фрагмент)

Степень огнестойкости - III

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Длина зданий в крайних осях – 48 м, ширина зданий в крайних осях – 20 м. Максимальная высота здания от относительной отметки уровня земли - 8,2 м. Здания имеют один надземный этаж.

Тип фундамента: плита. Глубина заложения фундамента: до 2,0 м.

Высота помещений надземных этажей до плит перекрытий – 3,75 м. Основной доступ организован с главного фасада. С учётом требований для МГН входы для посетителей организованы с допустимым перепадом относительно отметки земли. Здания имеют планировочную структуру в виде торгового зала, помещения для хранения и помещений персонала.

Принятая конструктивная схема – каркас с легким утепленным покрытием.

Над входами в здание предусмотрено устройство козырьков.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Стены выполнены из сэндвич-панелей с теплоизоляционным слоем из минераловатных плит и полимерным покрытием, на которых выступают фиброцементные панели с текстурой кирпичной кладки на отnose 100 мм т. 10 мм (RAL один или близкий с кирпичом цоколя).

Цоколь в отделке клинкерным кирпичом шириной 120 мм (RAL один или близкий с текстурой кирпичной кладки панелей). Отделка из металлических панелей т. 0,7 мм (RAL 7015).

Скатная кровля выполнена из сендвич-панели с мелкой перфорацией (RAL 1013).

Цветовая гамма представлена в двух вариантах: - серые тона - RAL 100 93 05, RAL 075 50 20, RAL 7015, RAL 1013; коричневые тона -RAL 040 40 30; RAL 075 50 20, RAL 7015, RAL 1013. Фиброцементные панели с текстурой кирпичной кладки.

Освещение фасадов, входных групп позволяет воспринимать объект с прилегающих дорог и ориентироваться на территории объекта, а также делает здания выразительными. Здание 5.1, расположенное вдоль "Дороги Жизни" имеет подсветку фасадов по всему периметру.

Элементы освещения встроены в основание навеса на отм. +4,800.

Кондиционер (внешний блок) для торгового зала каждого здания скрыт защитной декоративной решеткой и расположен на фасадах, не просматриваемых с территории общего пользования. Высота на отм. +2,850 м. Кроме того все внешние блоки расположены с учетом системы композиционных осей фасадов и не портят визуальное восприятие. Решетка оформлена в цвет фасада, на котором расположена, в сером цветовом решении - RAL 1013, в коричневом цветовом решении - RAL 040 40 30.

Вентиляционная система предусмотрена для торгового зала и административно-бытовой зоны. Один воздуховод в виде короба в цвет кровли показан на скатной кровле с стороны второстепенного фасада. А также указана решетка на второстепенном фасаде на отм. +5,240 в цвет фасада на одной визуальной оси с воздуховодом кровли и защитной решеткой кондиционера. Данный "ряд" оборудования не портит визуального восприятия объекта с территории общего пользования.

Организованная открытая система водоотведения. Водостоки RAL 7015.

Архитектурные решения фасадов представлены на чертежах КВЛВ-АР1 – КВЛВ-АР5 в Графической части.

4.2. Сведения о благоустройстве

Благоустройство проектируемой территории выражено в:

- устройстве въезда/выезда;
- устройстве проезда и разворотной площадки в хозяйственных зонах;
- устройстве тротуаров;
- устройстве газонов;
- устройстве ограждения.

Территория имеет отдельный въезд и выезд с юго-восточной стороны земельного участка.

Въезды автотранспорта и спецтранспорта на проектируемую территорию и проезды выполнены из асфальтобетонного покрытия. Кромка асфальтобетонного покрытия укреплена бетонным бортовым камнем БР100.30.15.

Для движения пешеходов проектной документацией предусмотрено устройство тротуаров из плиточного покрытия. Кромка тротуарной плитки укреплена бетонным бортовым камнем БР100.20.8.

						КВЛВ-ОСОКН	Лист 41
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Схема планировочной организации земельного участка представлена на чертеже КВЛВ.ПЗУ в Графической части.

4.3. Описание решений по организации строительства

Методы производства основных строительно-монтажных работ разработаны с учетом конструктивных особенностей и назначения возводимого здания и сооружений, и требований СНиП по производству работ. Строительство не имеет работ со сложной или неосвоенной технологией производства работ и не требует специальной техники или приспособлений.

Все основные работы должны выполняться по типовым технологическим картам и правилам, действующими в энергетическом строительстве, а также в соответствии с техническими условиями и требованиями СП 48.13330.2019.

Производство строительно-монтажных работ должно осуществляться силами специализированной организации. Все работы должны выполняться в строгом соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с полным соблюдением требований заводских инструкций и ТУ на оборудование, а также с «Инструкцией по организации и производству работ повышенной опасности в строительно-монтажных организациях и на промышленных предприятиях Минэнерго» и проектом производства работ.

Производство работ по строительству объектов предусмотрено в 5 этапов.

Работы по строительству каждого этапа разбиваются на два периода: подготовительный и основной.

Во время подготовительного периода должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменениями N 1, 2)».

Кроме того, должны быть выполнены следующие подготовительные работы:

- разработать проекты производства работ и привязать по месту типовые технологические карты на отдельные виды работ;
- расчистка площадки под строительство зданий и сооружений (зимой – от снега);
- устройство временного ограждения строительной площадки;
- планировка территории;
- устройство сигнального ограждения на территории строительной площадки с установкой предупредительных и указательных знаков и гирлянд сигнальных ламп, хорошо видимых в любое время суток;
- устройство проектируемого открытого склада материалов;
- устройство временных помещений санитарно-бытового, административного и складского назначения;
- организовать временное освещение стройплощадки для производства работ;
- выполнить водоснабжение строительной площадки. Временное водоснабжение осуществляется привозной водой;
- организация инструментального хозяйства для обеспечения бригад средствами малой механизации, инструментом, ограждениями и монтажной оснастки в составе и количестве, предусмотренными нормокомплектами;
- поставка или перебазировка на рабочее место строительных машин и передвижных

(мобильных) установок;

- осуществление мероприятий по обеспечению охраны труда и окружающей природной среды;
- выполнение мер пожарной безопасности;
- разработать и осуществить мероприятия по организации труда и обеспечению строительных бригад картами трудовых процессов;
- обучить рабочих безопасным методам труда;
- провести инструктаж по технике безопасности и охране труда на рабочих местах;
- выдать исполнителям наряд на производство работ;
- составить акт об окончании подготовительного периода и получить разрешение на производство работ; – создание необходимого запаса строительных конструкций, материалов и готовых изделий.

Основной период.

- устройство нулевого цикла;
- разработка котлована до низа подготовки под фундаментную плиту;
- устройство бетонной подготовки под фундаментную плиту;
- устройство фундаментной плиты;
- обратная засыпка пазух котлована песком с послойным уплотнением грунта;
- возведение надземной части:
- возведение каркаса;
- устройство наружных стен;
- устройство кровли;
- устройство перегородок;
- монтаж окон;
- фасадные работы;
- прокладка наружных и внутренних инженерных коммуникаций;
- внутренние отделочные работы;
- благоустройство территории.

Организация строительной площадки

Площадки выполнения строительно-монтажных работ для предупреждения о границах территории и участков с опасными и вредными производственными факторами ограждаются сигнальным ограждением. Высота стоек сигнальных ограждений должна быть 0,8 м. На ограждения устанавливают знаки безопасности по ГОСТ Р 12.4.026-2015. При въезде на площадку устанавливают информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Подъезд к территории строительной площадки осуществляется по автомобильной дороге с твердым покрытием со стороны проезда местного значения с юго-восточной стороны участка.

При выезде со строительной площадки организуется место для мойки и очистки колес автотранспорта от грязи. Для мойки колес автотранспорта применяется установка с замкнутой циркуляцией воды, производительностью 1,25 м³/час.

Транспортирование строительных грузов и раствора на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования спецавтотранспортом.

						КВЛВ-ОСОКН	Лист 43
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Площадки складирования материалов, изделий и конструкций устраиваются в непосредственной близости от проектируемых сооружений в местах, приведенных на стройгенплане. Основанием для площадок служит покрытие из железобетонных дорожных плит пятикратной оборачиваемости. Укладка строительных конструкций и других материалов должна осуществляться с соблюдением требований безопасности и правил хранения.

Для сбора строительных отходов на строительной площадке устанавливается контейнер для мусора объемом 10,0 м³, для бытовых отходов – контейнер объемом 0,75 м³.

Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки автотранспортом на полигон ТБО. Места установки контейнеров для строительных отходов показаны на стройгенплане.

Монтаж строительных конструкций проектируемых сооружений и подача строительных материалов осуществляются с помощью башенных кранов с учетом подымаемого оборудования и конструкций.

Зону работ башенных кранов оградить временным сигнальным ограждением. Места стоянок башенных кранов при монтаже конструкций показаны на стройгенплане.

В зоне погрузочно-разгрузочных работ должны быть установлены знаки безопасности и предупредительные надписи, перемещение автосамосвалов осуществляется только по сигналам машинистов.

Укладку бетона в возводимые монолитные конструкции вести методом непрерывного бетонирования с обязательным виброуплотнением. Доставка монолитного бетона предусматривается автобетоносмесителями.

Строительный городок располагается на территории строительства в границах ограждения.

В районе бытового городка устанавливаются санитарные блоки с унитазом и раковинами. Для организации нормальной эксплуатации туалета генподрядчику необходимо заключить договор обслуживания с соответствующими организациями.

Временное водоснабжение осуществляется за счет привозной воды. Подача воды к местам производства работ осуществляется с помощью гибких шлангов. Вода используется для производственных и хозяйственно-бытовых нужд, а также для обмыва колес автотранспорта.

Сброс отработанной воды от производственных нужд и хозяйственно-бытовых нужд строителей осуществляется в металлическую емкость-септик. Установку емкости произвести в период выполнения подготовительных работ.

Временное теплоснабжение на период строительства осуществляется от электрических обогревателей. Обогрев временных зданий и прогрев бетона (при необходимости) будет осуществляться также с помощью электрических обогревателей.

Строительный генеральный план, с указанием всех элементов строительной площадки, представлен на чертеже КВЛВ.ПОС в Графической части.

Для устройства склада материально-технического и кладовой инструмента проектом предусматривается использование контейнера полезной площадью 15 м².

Запас строительных материалов на объекте принят в размере трехдневного объема потребления, исходя из условия их поставки автомобильным транспортом. При ограниченных условиях складирования монтаж конструкций вести «с колес». Материалы складироваться на площадках, указанных на строительном генеральном плане с соблюдением правил хранения и техники безопасности (схемы складирования материалов и конструкций уточнить в ППР).

Потребность строительства в основных строительных машинах и механизмах

Область применения	Наименование	Марка	Краткая техническая характеристика	Кол-во, шт.
Земляные работы	Колесный экскаватор, «обратная лопата»	CAT 320 DL	$V_k = 0,5 \text{ м}^3$	1
Земляные работы	Колесный экскаватор, «обратная лопата»	HYUNDAI 210LC-7	$V_k = 0,65 \text{ м}^3$	1
Земляные работы	Экскаватор-погрузчик	JCB 1CX	49 л.с.	1
Уплотнение грунта	Виброкаток	Д-813	3,6 т	2
	Электрическая трамбовка	БУТ-4	$\Pi = 13 \text{ м}^3/\text{час}$	2
Строительно-монтажные работы	Кран автомобильный	КС-55713-1	25 т	2
	Компрессор передвижной	БУСТЕР BA20/3	15 кВт	2
Сварочные работы	Трансформатор сварочный	ТДМЭ-305К	14,4 кВт	2
	Сварочный агрегат	АДД-404М	400А	1
	Сварочный выпрямитель	ВД-306	315 А	1
Транспортные работы/доставка/доставка техники и грузов вывоз грузов	Бортовой автомобиль	КамАЗ	5 т.	1
Вывоз грунта	Автосамосвал	КамАЗ 5511	10 т $V_k = 7,2 \text{ м}^3$	1
Бетонные работы	Вибратор глубинный	ИБ-75	6 м	2
	Автобетононасос	АБН 65/21 (58150В)	Высота подачи смеси до 30 м, произв. 30 м³/ч	1
	Виброрейка	СО-47	0,5...1м/мин	4
	Автобетоносмеситель	АБС-7.1	8,0 м³	1
	Установка для зимнего бетонирования	КТП ТО-80	80 кВА/64 кВт	1
Дорожные работы	Асфальтоукладчик	АСФК-2-04	с рабочей шириной от 2,5 до 4,5 м, производительность до 350 т/ч	1
	Каток	ДУ-73	Вес 6 тон	1
Водоотведение	Насос водоотливный	Гном 10-10	10 м³/ч	2
Мойка и очистка колес авто-транспорта от грязи	Установка для мойки колес	«Керхер	$\Pi = 1,25 \text{ м}^3/\text{час}$	1
Доставка воды	Автоцистерна для воды	ГАЗ 3309	3,9 м³	1

4.4. Материалы фотофиксации участка проектирования

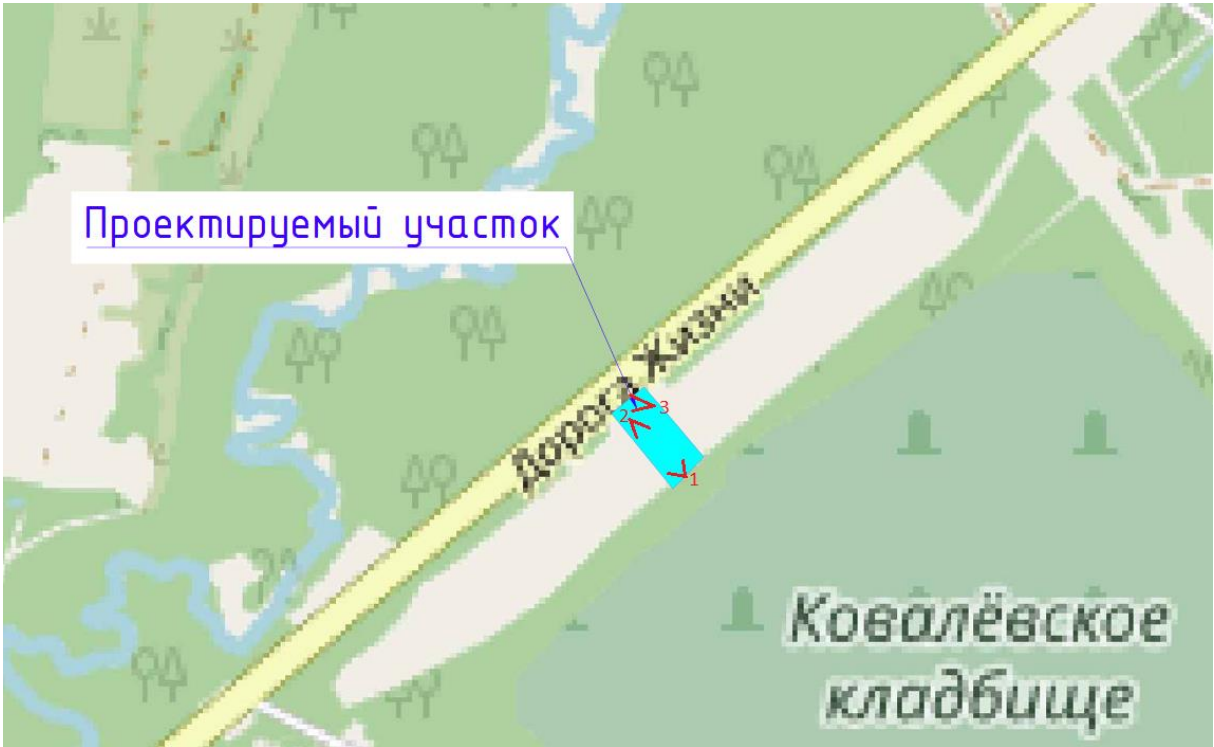


Схема фотофиксации



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



Фот. 2. Вид на участок проектирования с северо-запада (зона РЗ-2.1)



Фот. 3. Вид на участок проектирования (зона ЕЛ)

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

5. Оценка воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия

Согласно проекту границ территории Достопримечательного места участок проектирования, на котором проектом предусмотрено строительство магазинов оптовой торговли (кадастровый номер 47:07:1301203:235), расположен в проектируемых границах территории Достопримечательного места.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

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 элементы исторической застройки и памятники истории, в том числе,

- объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»;
- 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 - Сосковец, Всеволожский район);
- 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);
- выявленные объекты культурного наследия, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни».

В границах участка проектирования отсутствуют указанные элементы предмета охраны Достопримечательного места. Ближайшие к участку проектирования элементы предмета охраны Достопримечательного места – объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»: «Памятный километровый столб на «Дороге жизни» 3 км» и «Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни» расположены на расстоянии 118 м и 234 м соответственно от участка проектирования.

К предмету охраны Достопримечательного места в границах Всеволожского района отнесены 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.

На части территории участка проектирования присутствует лесной массив вдоль шоссе Дорога Жизни, который подлежит сохранению. Данная территория согласно проекту требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места отнесена к зоне естественного ландшафта ЕЛ. Проектом не предусмотрено проведение земляных, строительных и иных работ, изменение рельефа в границах зоны ЕЛ, существующие зеленые насаждения подлежат сохранению.

Фрагменты градостроительной планировки и застройки, отнесенные к предмету охраны Достопримечательного места на территории Всеволожского района:

- 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.

Проектные решения не оказывают влияния на указанные фрагменты градостроительной планировки и застройки, отнесенные к предмету охраны Достопримечательного места.

Также к предмету охраны Достопримечательного места отнесены 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 Кокорево.

Проектные решения не оказывают влияния на указанные визуально-композиционные связи.



Рис. 5.1.1. Фрагмент историко-культурного опорного плана

Строительство объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1301203:235 предусмотрено в проектируемой зоне регулирования застройки РЗ-2.1 (согласно проекту требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места (Приложения № 6, № 7 Акта

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 25.11.2025), а также проекту приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», местонахождение (адрес): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории», размещенного на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области), режим которой допускает строительство объектов капитального строительства.

Архитектурные решения запроектированы с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», указанных в письме комитета от 29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, отнесено к основным видам использования земельных участков в границах РЗ-2.1;

- отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка - от границы участка с красными линиями - 3 м. По проекту - 3м;

- отступы между зданиями - 6 м. По проекту - 6м и 12м;

- максимальная высота зданий, строений и сооружений - 15 м. По проекту - 8,2;

- максимальная длина зданий, строений и сооружений - 55 м. По проекту - 48;

- максимальная ширина зданий, строений и сооружений - 26 м. По проекту - 20;

- максимальная площадь застройки - 35%. По проекту - 33;

- максимальная высота ограждения - 1,5 м. По проекту - 1,5;

- тип и прозрачность ограждений - ограждения из металла, прозрачностью не менее 50%, на металлических или каменных столбах. По проекту - ограждения из металла с прозрачностью 60%.

Архитектурно-стилевое решение фасадов.

Проектом предусмотрено современное архитектурно-художественное решение фасадов, с применением спокойных цветовых и стиливых решений. Цвета выбраны в соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию архитектурно-градостроительного облика объектов торгового назначения (магазинов): общей площадью до 1500 м², до 2-х этажей» Ленинградской области. Серые тона - RAL7001; RAL 7005 ,RAL 7043, коричневые тона - RAL8001; RAL 1002, RAL 8003.

Форма крыши: двухскатная с дополнительным фронтоном на торцах.

Основные отделочные материалы:

Стены: основное поле стены – утепленные панели с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью). Выступающие панели из перфорированного металлического листа на всю высоту (23% фасада).

Сэндвич панель для отделки фасадов, не просматриваемых с шоссе Дорога Жизни.

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
							51
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

При длине фасада здания, выходящего на Дорогу Жизни - 48 м, предусмотрена зрительная раскреповка в виде полуколонн. Предусмотрено экранирование зелеными насаждениями застройки, расположенной вдоль шоссе Дорога Жизни (сохранение существующих деревьев на границе участка).

Цвета выбраны в соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию архитектурно-градостроительного облика объектов торгового назначения (магазинов): общей площадью до 1500 м², до 2-х этажей» Ленинградской области. Серые тона - RAL7001; RAL 7005 ,RAL 7043 цвета близкие к S 3502-Y, S4502-Y, коричневые тона - RAL8001; RAL 1002, RAL 8003 цвета близкие к S 4020-Y50R, S 3030-Y60R.

Остекление фасадов по проекту – 15%.

Кровля - сэндвич-панель с поверхностью с мелкой перфорацией, не препятствующий общему восприятию объекта.

Печные трубы и вытяжки на крыше - металлические вытяжки в цвет кровли или металлических покрытий парапета.

Строительство в зоне ЕЛ не предусмотрено. Существующие зеленые насаждения, рельеф подлежат сохранению.

Таким образом, по результатам выполненной оценки воздействия запроектированных работ установлено:

- сохранность особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр, обеспечивается;
- строительство объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 запроектировано в зоне РЗ-2.1;
- строительство в зоне ЕЛ в границах участка проектирования не предусмотрено, зеленые насаждения вдоль шоссе «Дорога Жизни» подлежат сохранению;
- проектные и архитектурные решения разработаны с учетом требований режима использования и требований к градостроительным регламентам, разработанным для зоны РЗ-2.1.

Для исключения рисков развития негативных ситуаций непосредственно при производстве работ в разделе разработаны меры по обеспечению сохранности Достопримечательного места.

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Организационные мероприятия:

- в ППР должна быть отражена информация о расположении участка проектирования - земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235 на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;
- для сотрудников подрядной организации организуется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению 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 3 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;

- выполнить осмотр и фотофиксацию участка проектирования в границах территории достопримечательного места до начала работ и по их окончанию.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ:

- запрещено проведение любых земляных, строительных и иных работ, а также размещение площадок хранения, бытового городка, оборудования и строительной техники и пр. в зоне ЕЛ;

- запрещается рубка, повреждение зеленых насаждений в зоне ЕЛ;

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

- соблюдение технологии производства в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- организовать контроль за производством работ в границах полосы отвода проектируемого объекта на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- работы на участке проектирования вести под усиленным контролем, с применением щадящих технологических режимов, в том числе, использованием парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;

- соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами и прошедших профилактический осмотр;

- контроль и предотвращение слива горюче-смазочных материалов на рельеф и в водные объекты при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей. В случае попадания нефтепродуктов в почву в результате аварийных ситуаций, необходимо проведение мероприятий по биологической очистке грунтов от нефтепродуктов в соответствии с ВРД 39-1.13-056-2002 «Технология очистки различных сред и поверхностей, загрязненных углеводородами»;

- в границах территории достопримечательного места запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования;

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

- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территорию объекта культурного наследия;

- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;

- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;

- организация регулярной уборки территории;
- минимизация отходов потребления и строительства;
- селективный сбор, обеспечение герметизации процесса накопления отходов;
- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;
- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ;
- по окончании работ выполнить благоустройство территории согласно разработанной проектной документации.

Иные требования:

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение полосы отвода, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

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 производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

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.

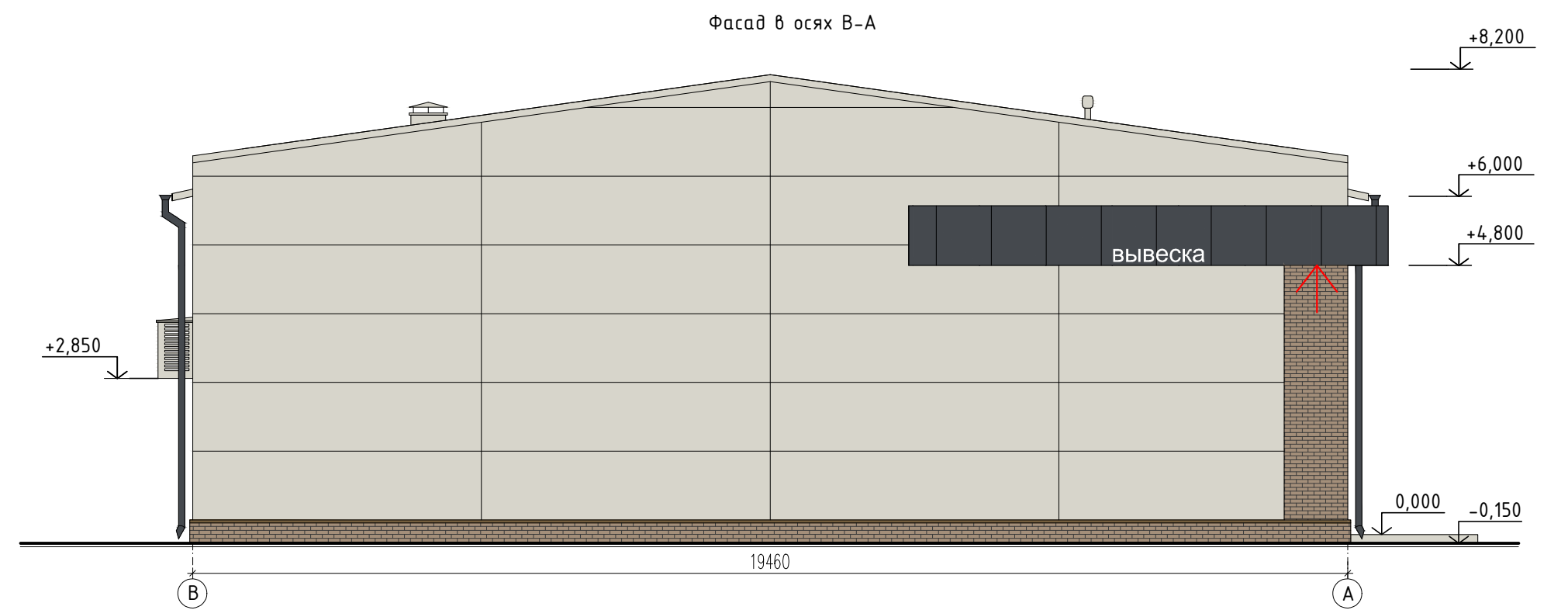
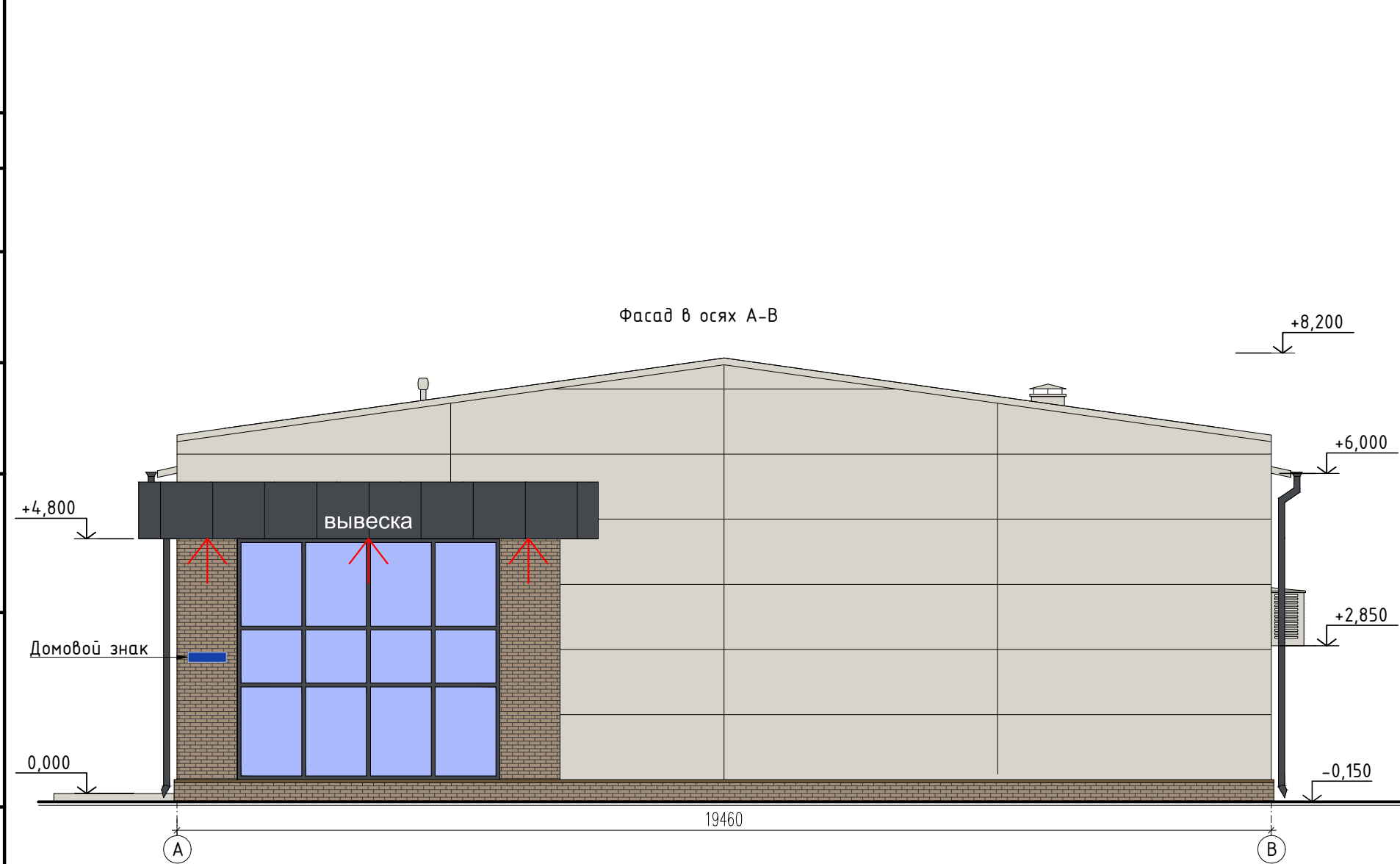
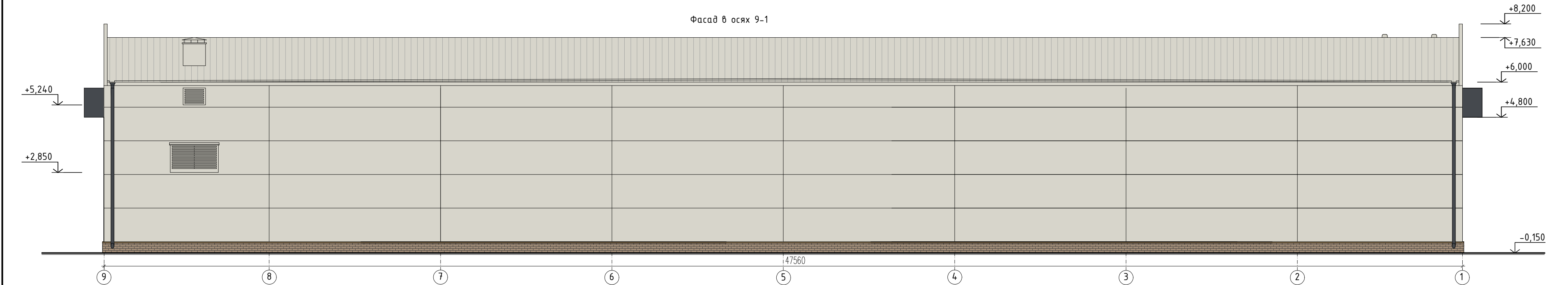
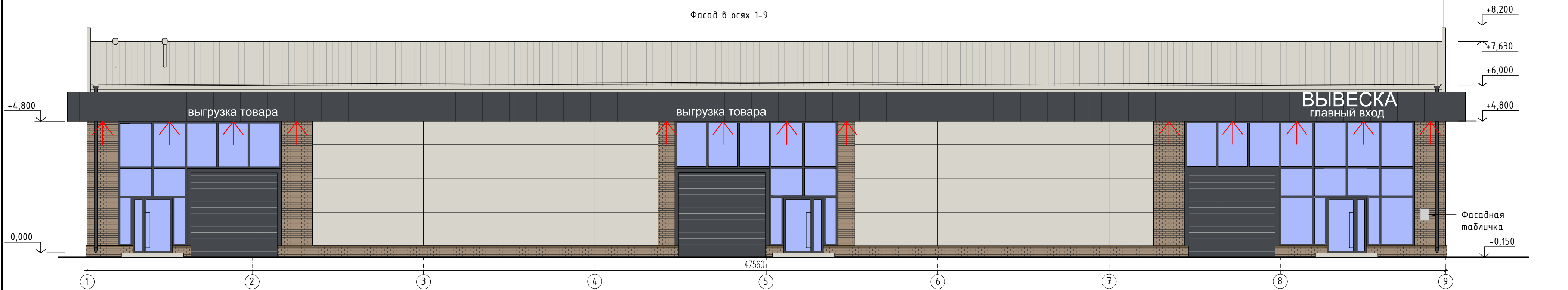
В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, 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».

7. Вывод

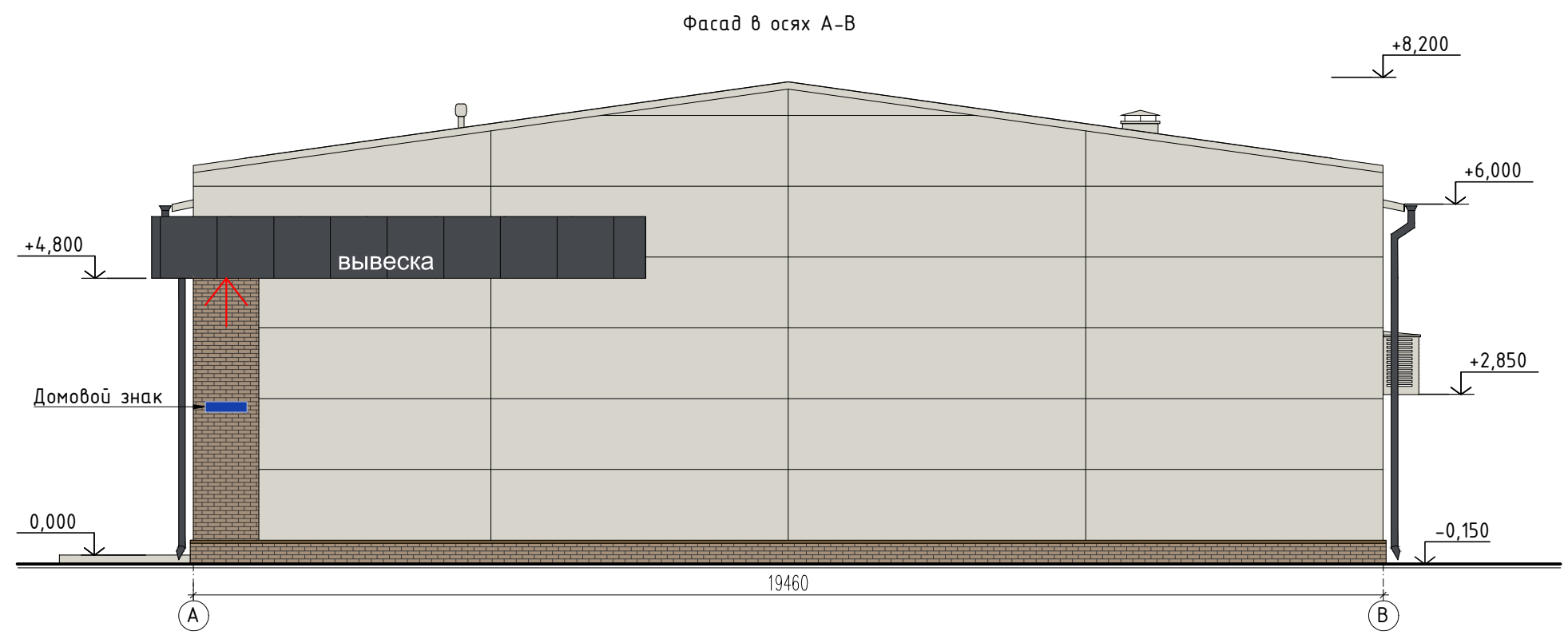
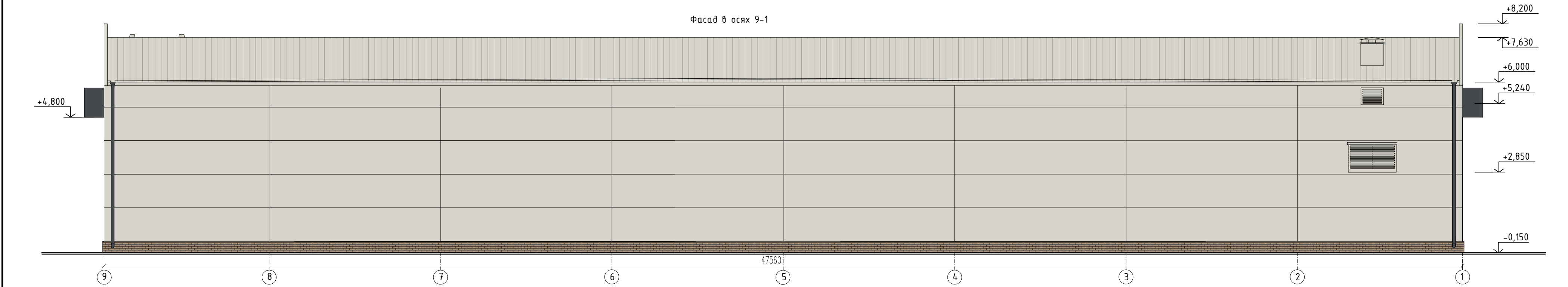
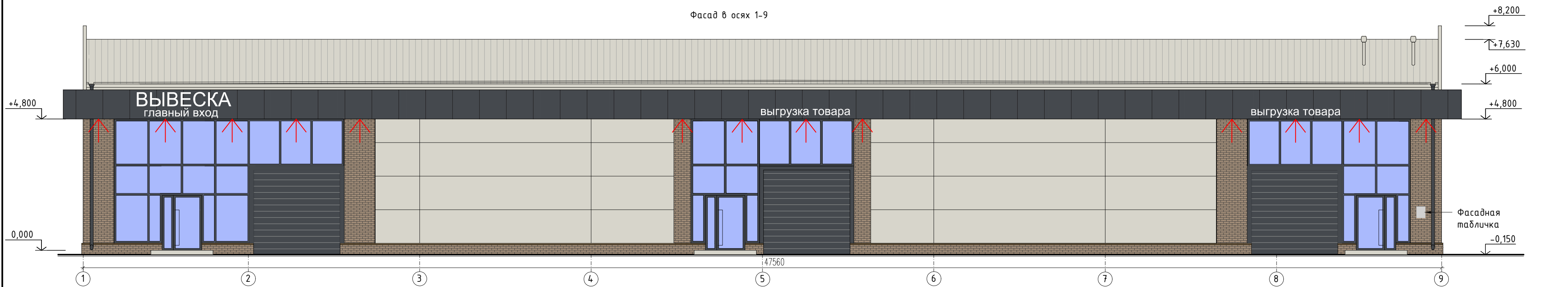
При выполнении предусмотренных проектной документацией решений и разработанных мер, а также технологии и особенностей организации производства работ, запроектированные работы не окажут недопустимого негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», сохранность особенностей Достопримечательного места, послуживших основанием для включения его в реестр обеспечивается.

						КВЛВ-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		55



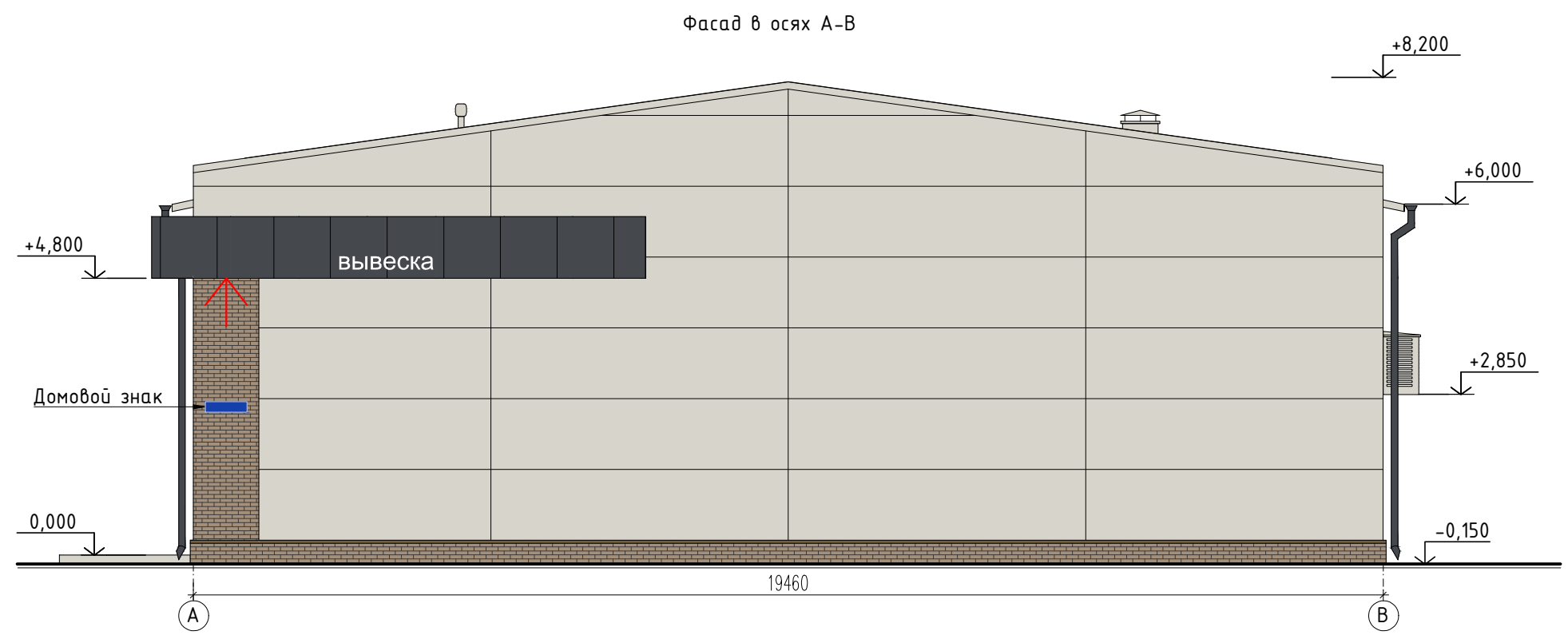
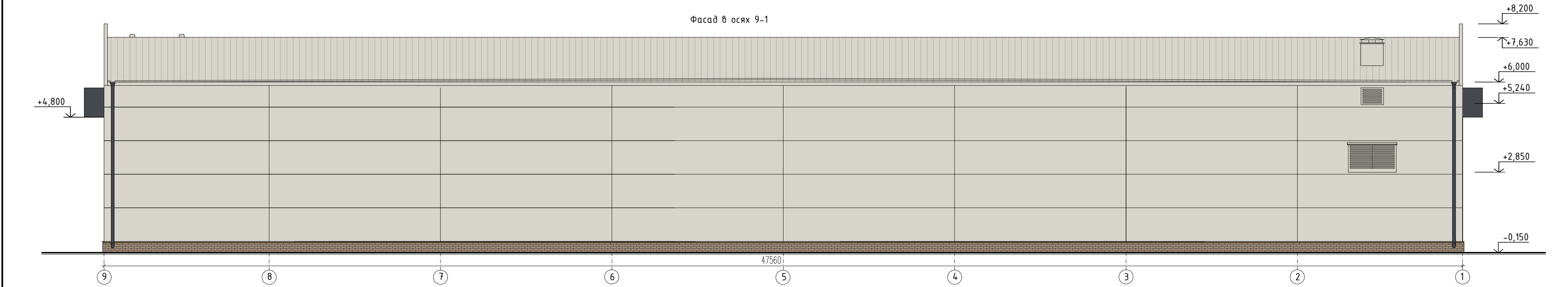
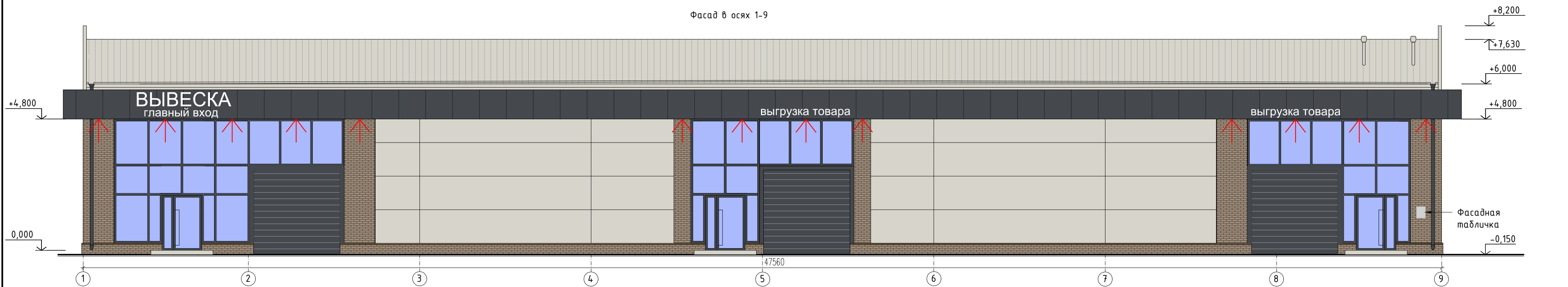
- Условные обозначения
- стеновая сэндвич-панель с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью) с скрытыми замками т. 120 мм (RAL 100 93 05)
 - фиброцементные панели с текст-й кирпичной кладки на основе 100мм поверх сэндвич-панели с скрытыми замками т. 10 мм (RAL 075 50 20)
 - цоколь с отделкой клинкерным кирпичом т. 120 мм (RAL 075 50 20)
 - отделка из металлических панелей т. 0,7 мм (RAL 7015)
 - окна /двери (RAL 7015)
 - кровля/ворота (RAL 1013)
 - точечное освещение, встроенное в основание навеса на отм. +4,800

						КВ/В-АР1			
						Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47-07:1301203:235			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Здание магазина №1.1	Стация	Лист	Листов
Разработал	Малышев						П	6	
Проверил	Барабанов								
						Фасады в осях 9-1, 1-9, А-В, В-А	000 "Мир"		
Н.контр.	Малышев								



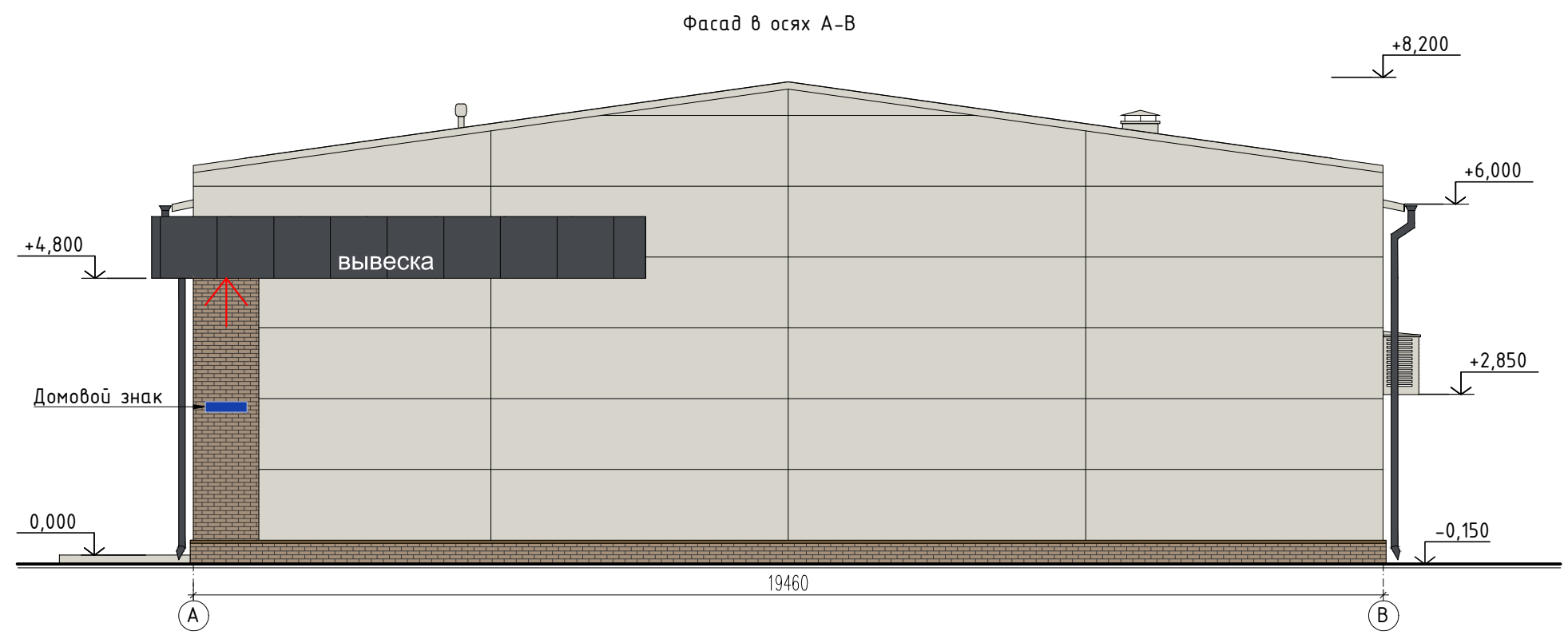
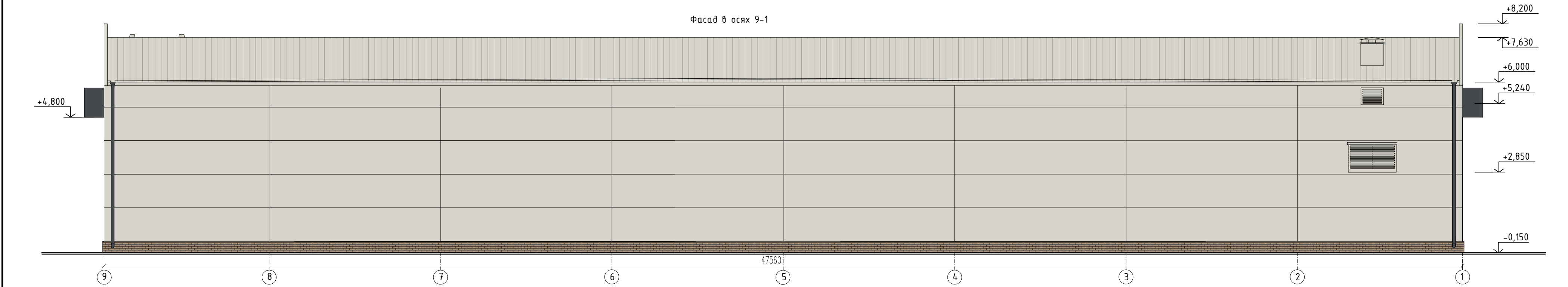
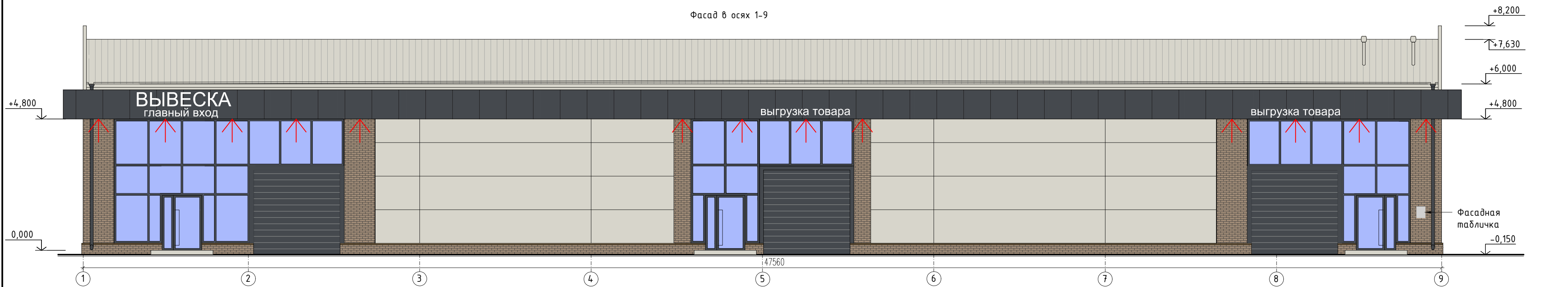
- Условные обозначения
- стеновая сэндвич-панель с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью) с скрытыми замками т. 120 мм (RAL 100 93 05)
 - фиброцементные панели с текст-й кирпичной кладки на основе 100мм поверх сэндвич-панели с скрытыми замками т. 10 мм (RAL 075 50 20)
 - цоколь с отделкой клинкерным кирпичем т. 120 мм (RAL 075 50 20)
 - отделка из металлических панелей т. 0,7 мм (RAL 7015)
 - окна /двери (RAL 7015)
 - кровля/ворота (RAL 1013)
 - точечное освещение, встроенное в основание навеса на отм. +4,800

						КВ/В-АР2			
						Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47-07:1301203:235			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Здание магазина №2.1	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Малышев						П	6	
Проверил	Барабанов					Фасады в осях 1-9, 9-1, А-В, В-А	000 "Мир"		
Н.контр.	Малышев								



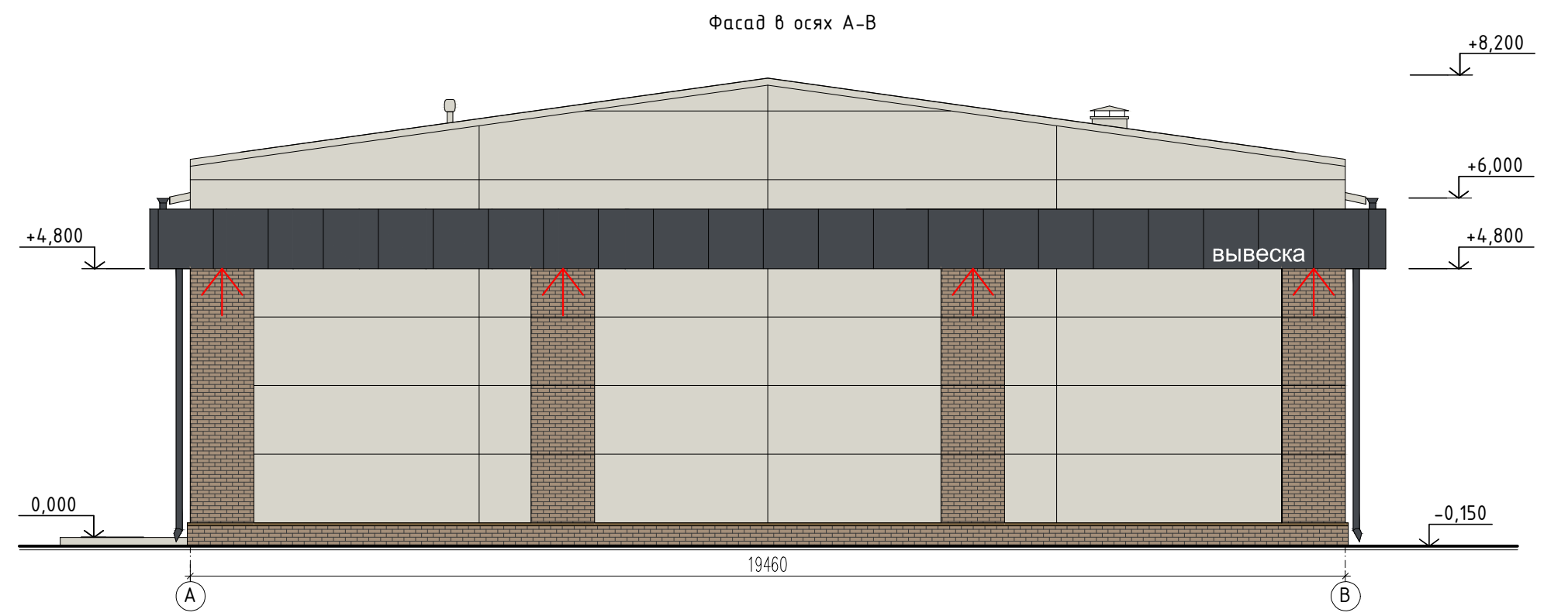
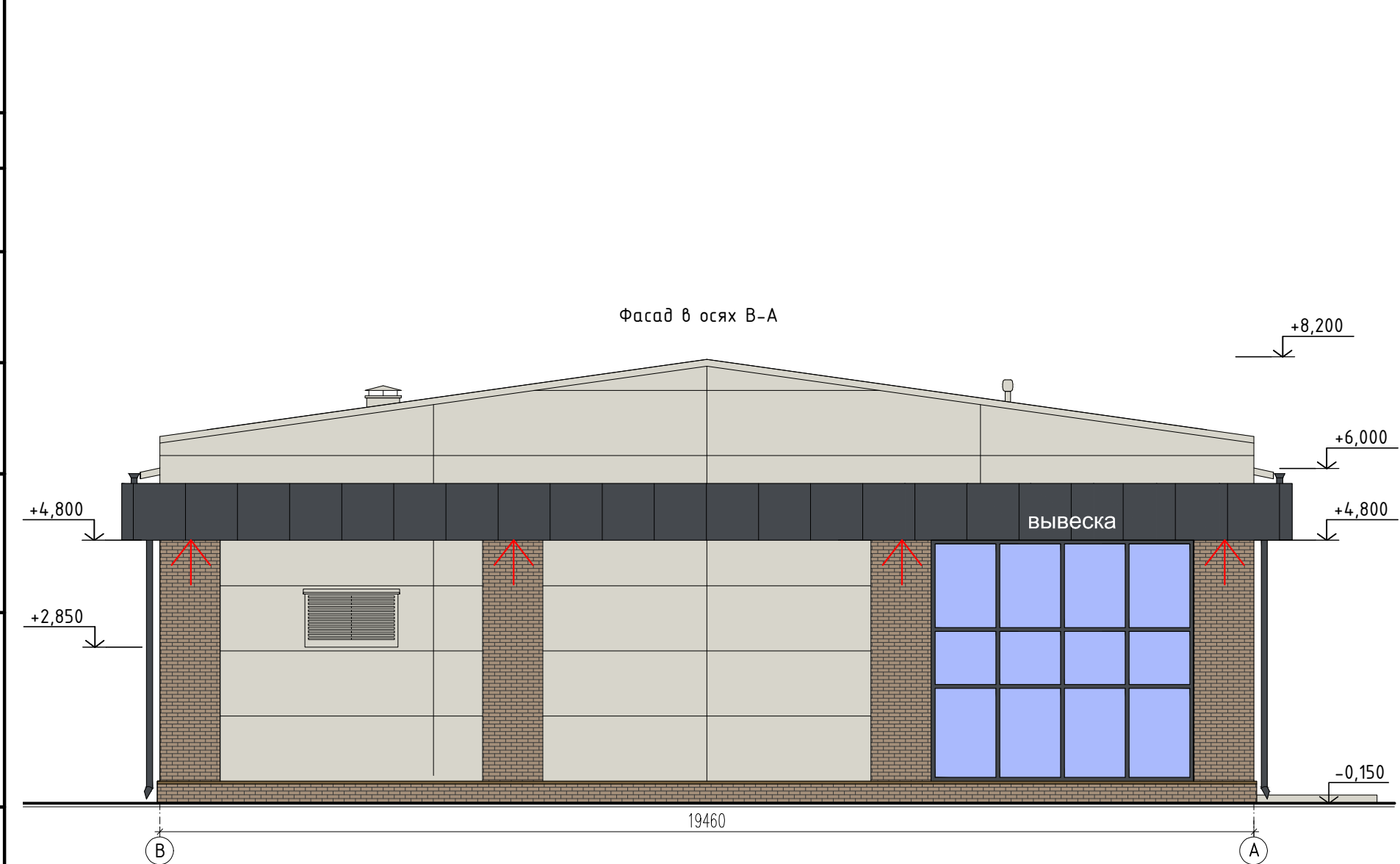
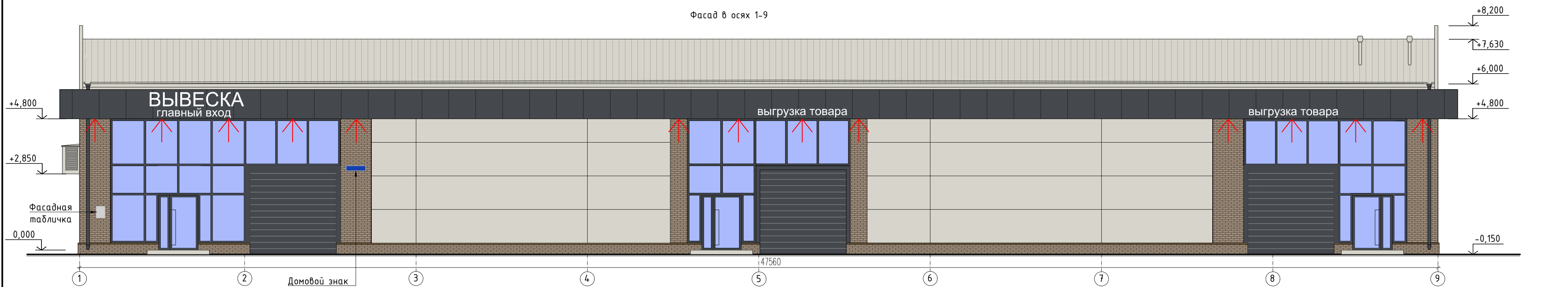
- Условные обозначения
- стеновая сэндвич-панель с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью) с скрытыми замками т. 120 мм (RAL 100 93 05)
 - фиброцементные панели с текст-й кирпичной кладки на основе 100мм поверх сэндвич-панели с скрытыми замками т. 10 мм (RAL 075 50 20)
 - цоколь с отделкой клинкерным кирпичем т. 120 мм (RAL 075 50 20)
 - отделка из металлических панелей т. 0,7 мм (RAL 7015)
 - окна /двери (RAL 7015)
 - кровля/ворота (RAL 1013)
 - точечное освещение, встроенное в основание навеса на отм. +4,800

						КВ/В-АРЗ			
						Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47-07:1301203:235			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Здание магазина №3.1	Стация	Лист	Листов
Разработал	Малышев						П	6	
Проверил	Барабанов					Фасады в осях 1-9, 9-1, А-В, В-А	000 "Мир"		
Н.контр.	Малышев								



- Условные обозначения
- стеновая сэндвич-панель с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью) с скрытыми замками т. 120 мм (RAL 100 93 05)
 - фиброцементные панели с текст-й кирпичной кладки на основе 100мм поверх сэндвич-панели с скрытыми замками т. 10 мм (RAL 075 50 20)
 - цоколь с отделкой клинкерным кирпичем т. 120 мм (RAL 075 50 20)
 - отделка из металлических панелей т. 0,7 мм (RAL 7015)
 - окна /двери (RAL 7015)
 - кровля/ворота (RAL 1013)
 - точечное освещение, встроенное в основание навеса на отм. +4,800

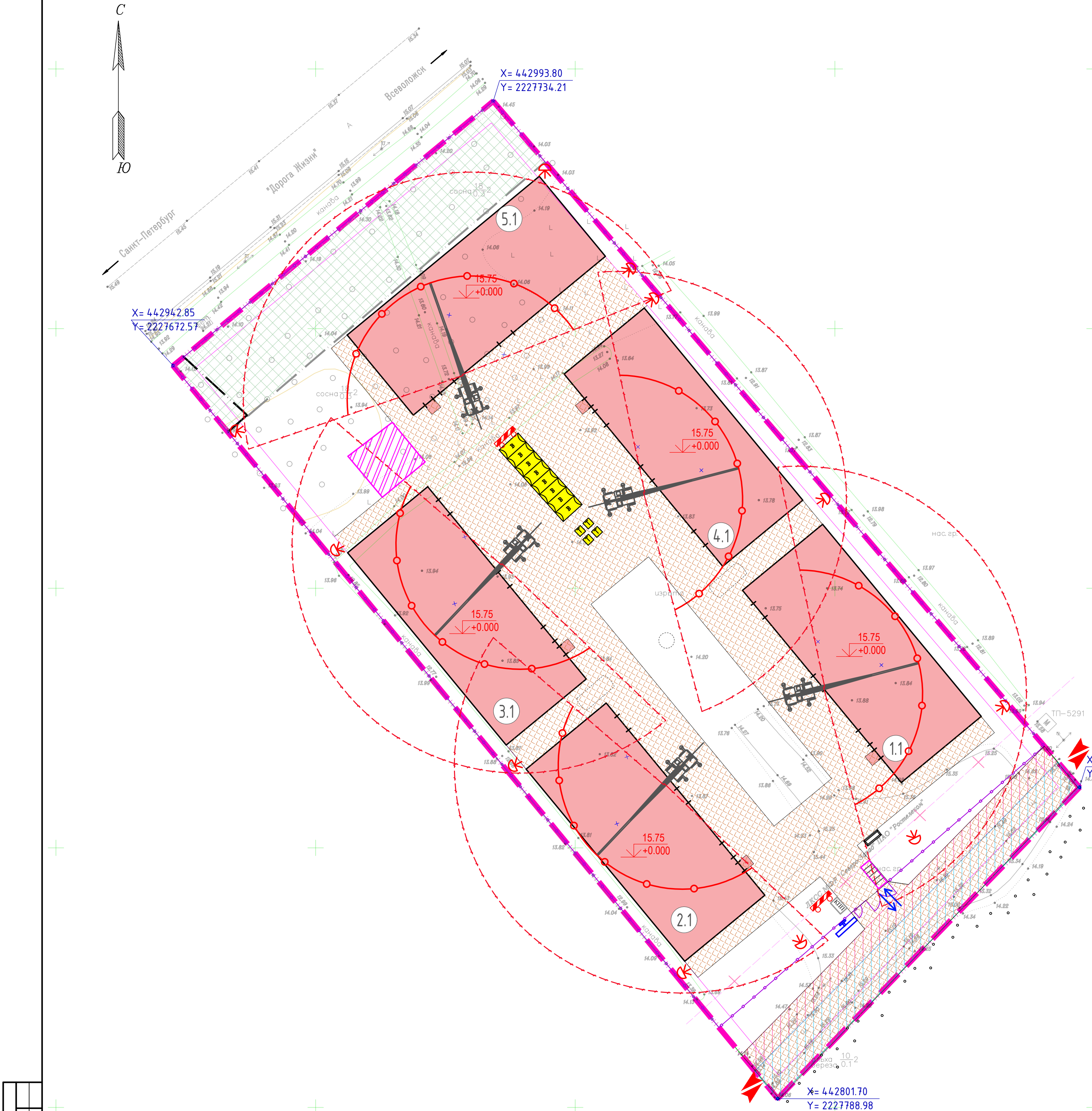
						КВ/В-АР4			
						Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47-07:1301203:235			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Здание магазина №4.1	Стация	Лист	Листов
Разработал	Малышев						П	6	
Проверил	Барабанов					Фасады в осях 1-9, 9-1, А-В, В-А	000 "Мир"		
Н.контр.	Малышев								



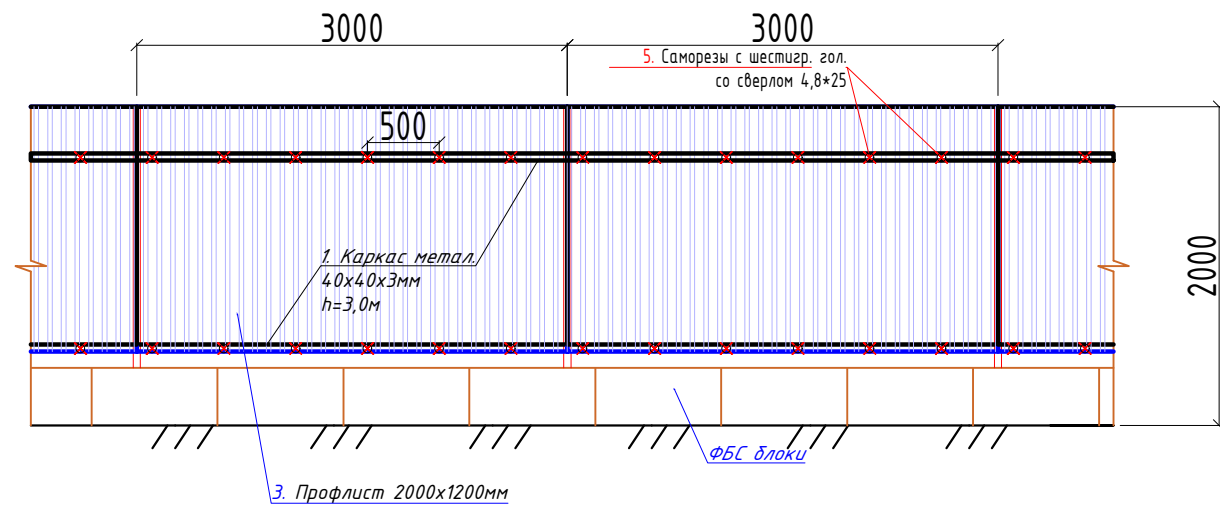
- Условные обозначения
- стеновая сэндвич-панель с фактурой аналогичной хризотилцементным панелям (или аналогу с матовой поверхностью) с скрытыми замками т. 120 мм (RAL 100 93 05)
 - фиброцементные панели с текст-й кирпичной кладки на отnose 100мм поверх сэндвич-панели с скрытыми замками т. 10 мм (RAL 075 50 20)
 - цоколь с отделкой клинкерным кирпичем т. 120 мм (RAL 075 50 20)
 - отделка из металлических панелей т. 0,7 мм (RAL 7015)
 - окна /двери (RAL 7015)
 - кровля/ворота (RAL 1013)
 - точечное освещение, встроенное в основание навеса на отм. +4,800

						КВ/ЛВ-АР5			
						Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Здание магазина №5.1	Стация	Лист	Листов
Разработал	Малышев						П	6	
Проверил	Барабанов								
						Фасады в осях 1-9, 9-1, А-В, В-А	000 "Мир"		63
Н.контр.	Малышев								

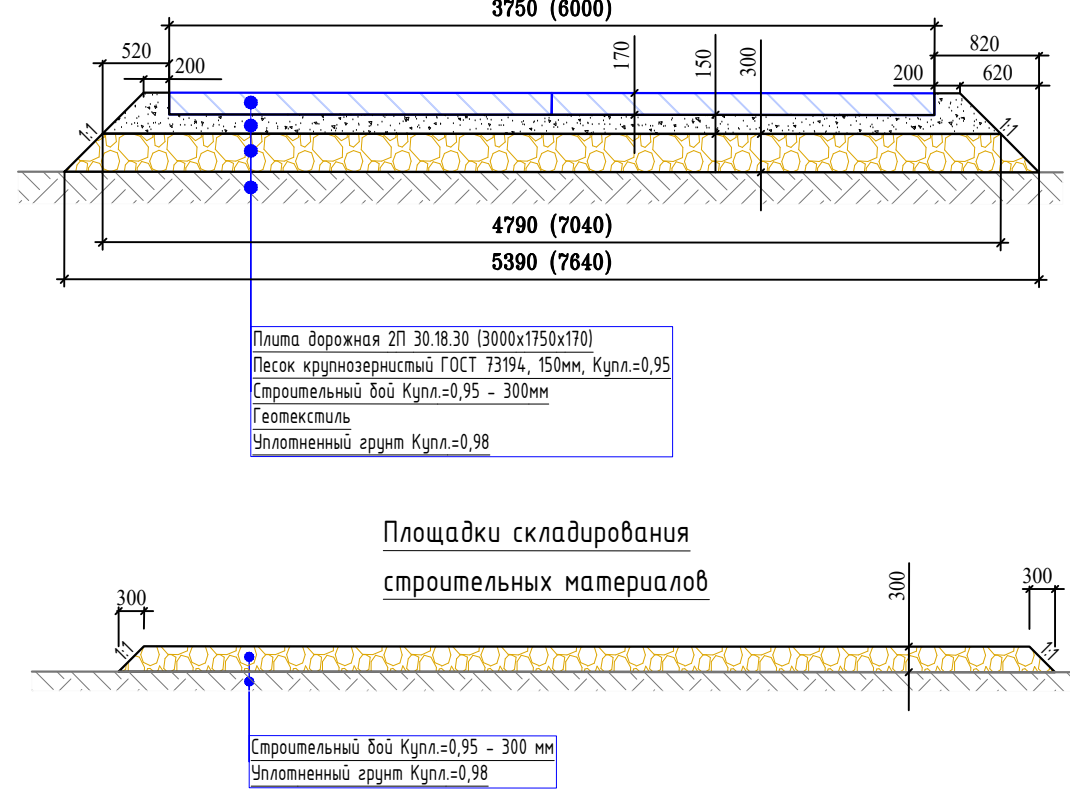
Изм.	№	подр.	Подпись и дата	Взам.	инв.	№



Ограждение (или установка ограждения из 3д сетки по проекту постоянного)



Временная дорога, склады
арматурные участки, места установки временных бытовых помещений



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1.1	Проектируемое здание магазина	
2.1	Проектируемое здание магазина	
3.1	Проектируемое здание магазина	
4.1	Проектируемое здание магазина	
5.1	Проектируемое здание магазина	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Номер здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница землеотвода
— — — — —	Временное ограждение (3-д сетка по проекту постоянного)
— — — — —	Информационный щит
— — — — —	Контейнеры для сбора мусора
— — — — —	Контрольно-пропускной пункт
— — — — —	Временные площадки складирования
— — — — —	Биотуалет
— — — — —	Временные здания
— — — — —	Стоянка крана
— — — — —	Пржектор
— — — — —	Мойка колес
— — — — —	Въезд/выезд на строительную площадку
— — — — —	Граница опасной зоны в случае падения груза, перемещающего краном
— — — — —	Въезд/выезд на земельный участок
— — — — —	Сервитут в соответствии со сведениями ЕГРН
— — — — —	Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ
— — — — —	Граница зоны естественного ландшафта (со стороны Дороги жизни)
— — — — —	Граница зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения (со стороны Дороги жизни)
— — — — —	Пожарный щит
— — — — —	Существующий газон

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	КВ/ЛВ-ПОС			
Магазина оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Кодалево, кадастровый номер 47-07:1301203:235						Проект организации строительства			
Разработал	Харламова					Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Малышев					П	1		
ГИП	Баранов					Стройгенплан		64	
Н.контр.	Малышев					М1500		ООО "МИР"	



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

Т.Б Коноваловой

194354, Санкт-Петербург,
пер. Учебный, д. 12, корп. 2, кв. 227
konovalova.tatiana@icloud.com

29.05.2025 № 01-17-602/2025-0-1

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 21.05.2025 № 5578142145 (вх. от 22.05.2025
№ 01-17-602/2025) в отношении земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево,
кадастровый номер 47:07:1301203:235, площадь: 14540 кв.м
(далее – Земельный участок), 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:

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование
и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ
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.

По результатам рассмотрения обращения комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) информирует, что в границах Земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место), включенный в Реестр приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

В границах Земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Земельного участка объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

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 расположен на территории Достопримечательного места.

Земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий исторических поселений.

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

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.

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.

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

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской

области» от 14.08.2023, ООО «Темпл Групп».

«Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД» от 21.08.2024, ООО «Темпл Групп» (далее – Заключение ГИКЭ).

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

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пп. «а» п. 2 постановления Правительства РФ от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ», до начала проведения земляных, строительных и иных работ на Земельном участке заказчик таких работ обязан:

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

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

В случае обнаружения в границах Земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект 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 выявленного объекта 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 выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на испрашиваемом Земельном участке необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности или проект обеспечения сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на Достопримечательное место (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов 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 или раздела 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 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

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

В отношении объектов культурного наследия, включённых в Список всемирного наследия ЮНЕСКО, действуют положения Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 г. (далее – Конвенция).

Согласно ст. 172 Руководства по выполнению Конвенции государства – стороны Конвенции в кратчайшие сроки и до принятия любых решений должны информировать Комитет всемирного наследия о своих намерениях разрешить на территории, охраняемой согласно Конвенции, крупномасштабные восстановительные работы или

новые строительные работы, которые могут оказать воздействие на выдающуюся универсальную ценность объекта.

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

Учитывая изложенное, в соответствии с «Руководством по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия», принятым Международным советом по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS) в январе 2011 года, перед началом производства крупномасштабных восстановительных работ или новых строительных работ, необходимо выполнить оценку влияния и значимость воздействия проекта на выдающуюся универсальную ценность объекта ЮНЕСКО в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58203-2018 «Национальный стандарт Российской Федерации. Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. Состав и содержание отчета. Общие требования», утвержденного Приказом Росстандарта от 21.08.2018 № 504-ст. Результаты должны быть использованы в процессе проектирования и, если это будет признано необходимым, для корректировки проекта.

В настоящее время разработана проектная документация по установлению границ территории Достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в указанных границах (далее – Проект), получившая положительное Заключение ГИКЭ, согласованная Комитетом.

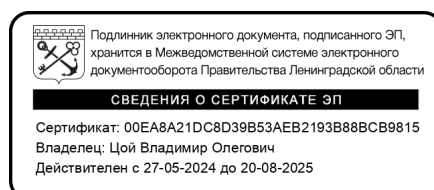
Согласно Проекту испрашиваемый Земельный участок полностью расположен в зоне РЗ-2.1 – зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.

В соответствии с п. 3 ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ, требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места учитываются в документах территориального планирования, градостроительных регламентах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки муниципальных образований.

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

Во избежание правовых коллизий, при осуществлении хозяйственной деятельности на Земельном участке, рекомендуем учитывать требования режима использования и требования к градостроительным регламентам, разработанные для зоны РЗ-2.1, приведенные в приложении к настоящему письму.

Приложение: по тексту на 8 л. в 1 экз.



Выкопировка из проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в отношении регламентного участка РЗ-2.1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301203:235

**Участок «Дороги жизни»: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец
(Всеволожский район)**



Зона регулирования застройки РЗ-2.1

РЗ-2.1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой многофункциональной общественно-деловой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге Жизни.

Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки РЗ-2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Основные виды разрешённого использования	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные,	3.3

	химчистки, похоронные бюро)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1

ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
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)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха	5.0

	и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Требования к предельным параметрам зон регулирования застройки РЗ-2.1

	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	Не установлена
1.2	Максимальная площадь земельных участков	Не установлена
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
2.1	- от границ соседних земельных участков	согласно действующим нормативам
2.2	- от красных линий улиц (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования):	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
2.3	- от красных линий проездов (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования)	3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
2.4	- от зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности имеющих противопожарную стену 1 типа, обращенную в сторону соседнего участка до зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности на соседнем участке	0 м (только для тех случаев, когда допускается застройка без отступов от красных линий)
2.5	- между зданиями и сооружениями	15 м в свету
2.6	- от зданий и сооружений III – V класса пожарной опасности до зданий III – V класса пожарной опасности	В соответствии с действующими противопожарными нормами и правилами

	на соседнем участке	
3	Максимальная высота:	
3.1	- объектов капитального строительства	Для объектов нового строительства -15 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька, или парапета кровли. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
3.2	- хозяйственных и временных построек	Для объектов нового строительства: 9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
4	Максимальная длина зданий любого назначения	Для объектов нового строительства: 55 метров по наружным размерам ограждающих конструкций. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
5	Максимальная ширина зданий любого назначения	Для объектов нового строительства: 26 метров по наружным размерам ограждающих конструкций. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
6	Максимальная площадь (пятно) застройки индивидуального жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка	для жилых индивидуальных домов и хозяйственных вспомогательных построек все параметры принять по зоне регулирования РЗ-1.1
6.1	Максимальная площадь (пятно) застройки многоквартирных жилых домов в процентном отношении к площади земельного участка	Для объектов нового строительства: 35% Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
6.2	Максимальная площадь (пятно) застройки для зданий иного разрешенного назначения в процентном отношении к площади земельного участка	Для объектов нового строительства: 35% Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Архитектурно-стилевое решение фасадов	Современное или стилизованное архитектурно-художественное решение фасадов, с применением спокойных цветовых и стиливых решений. Соблюдение восприятия строящихся, ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных при обзоре территории достопримечательного места. Не допускается применение ярких цветовых решений, абстрактных рисунков.
9	Форма крыши	Двускатные, вальмовые, плоские – в соответствии с общим архитектурным решением фасадов. 184 Допускается сооружение двускатных и

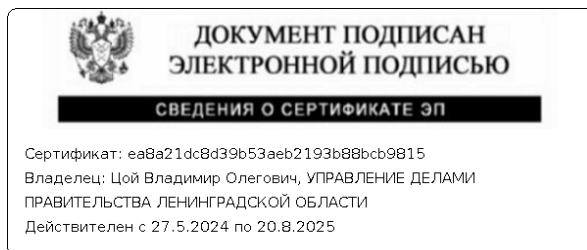
		вальмовых крыш, сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов для зданий высотой до 15 м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
10	Основные отделочные материалы:	
10.1	- стены	Разрешается: - использование отделочных материалов для основного поля стен фасадов нейтральных светлых цветов – молочно- белый, бежевый, светло-песочный, кремовый, серо-голубой-точных или близких к № S 0505-Y10R, S 0510-Y10R, S0505-Y20R, S 0510-Y20R, S 0505-Y30R, S0510-Y30R, S 1010-Y30R, S 1010-Y40R, S 1510-Y40R, S 1005-R90B, S 1010-R90B, S 1510-R90B, S 2010-R90B, S 2010-B - по каталогу NCS; - натуральных природных оттенков - серый, песочный, терракотовый, зеленый -точных или близких к № S 3502-Y, S4502-Y, S 5502-Y, S 4502-Y, S 2010-Y10R, S 4010-Y10R, S 3030-Y40R, S 4020-Y50R, S 3030-Y60R, S 4040-Y90R, S 4010-R90B, S4010-B90G, S 4020-G10Y, S 4010-G30Y, S4020-G50Y - по каталогу NCS, на всю высоту здания, с целью визуальной дифференциации отдельных элементов и объемов фасада (лестничных объемов, входных групп, порталов, ограждений и т.д.), но не более 35% от общей площади фасада; - использование кирпича традиционных оттенков, характерных для керамического кирпича и древесины натуральных оттенков на всю площадь фасадов и на всю высоту здания, для зданий высотой до 15 м.; - использование металлического профиля в конструкции лоджий и балконов, ограждающих поручней, точных или близких к цвету № S 3502-Y, S 4502-Y, S 5502-Y, S 4502-B, S 7000-N, S 6000-N по каталогу NCS, или близких к разрешенному цвету поля стены фасада; - использование отделочных материалов: гладкая штукатурка, терразитовая штукатурка, кирпич, дерево, декоративная рейка и брус, вагонка, брус, бревно, древесно-полимерный композит, облицовочный кирпич и фасадные панели с фактурой кирпича, керамогранит фактурный с матовой поверхностью, фибробетон, фиброцементные панели, хризотилцементные панели, архитектурный бетон; - применение перфорированного металлического листа и перфорированных панелей в отделке фасадов на всю высоту здания, но не более 35 % от общей площади фасада. Рисунок перфорации мелкий, не препятствующий общему восприятию объекта, допускается средний размер для рисунка перфорации при использовании растительных

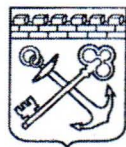
		мотивов и орнаментов; - применение перфорированного металлического листа, перфорированных панелей, натурального камня, фасадных панелей COR-TEN, фасадных панелей HPL, алюминиевых композитных панелей для отделки фасадов на всю высоту здания, с целью визуальной дифференциации отдельных элементов и объемов фасада (лестничных объемов, входных групп, порталов, ограждений и т.д.), для экранирования витражного остекления фасада, но не более 35% от общей площади фасада; - площадь остекления фасада до 80 % от общей площади фасада, при условии экранирования площади остекления перфорированным листом, перфорированными панелями, или декоративной рейкой не менее чем на 30 % от общей площади остекления; - применение сэндвич панелей для отделки фасадов, не просматриваемых с шоссе Дорога Жизни, независимо от наличия зеленых насаждений. Запрещается: - использование ярких цветов при оформлении фасадов, просматривающихся со стороны шоссе Дорога Жизни; - применение цветовых контрастных сочетаний более 35% от общей площади фасада; - использование в отделке металлокассет на всю площадь фасада; - использование металлического сайдинга, винилового сайдинга, профнастила, профлиста; - использование полированного керамогранита, фасадных панелей с глянцевой поверхностью; - вертикальное членение фасадов с помощью контрастных цветовых сочетаний; - устройство плоских фасадов, не имеющих зрительной раскреповки в виде эркеров, ризалитов, курдонёров, при длине фасада более 20 м; - площадь остекления более 50 % от общей площади фасада, при отсутствии экранирования сплошного остекления; - применение цветного остекления, зеркальных и цветных тонированных пленок. Приветствуется: - обеспечение архитектурного ритма фасадов с помощью эркеров, ризалитов, лестничных объемов, террасирования плоскости фасадов, дополнительных фронтонов, курдонёров; - применение форм бионической архитектуры (использование ломаных или криволинейных линий и форм), при длине фасада более 20 м; - безрамное остекление лоджий и балконов; - экранирование зелеными насаждениями застройки, расположенной вдоль шоссе Дорога
--	--	---

		Жизни. Для реконструируемых объектов – соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-2.1.
10.2	- кровля	Листовой не профилированный металл, рулонное кровельное железо. Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы. Мягкая кровля из рулонных материалов для плоских кровель.
10.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные, оштукатуренные, окрашены в цвет, соответствующий основному цвету фасада. Металлические вытяжки в цвет кровли или металлических покрытий парапета.
11	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
11.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из металла, прозрачностью не менее 50%, на металлических или каменных столбах. Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.
12	Размещение наружной рекламы	
12.1	Графическая, текстовая, либо иная информация рекламного характера, которая размещается на специальных временных или стационарных конструкциях, расположенных на открытой местности, на элементах уличного оборудования, над проезжей частью улиц и дорог или на них самих	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
12.2	Вывески на зданиях с указанием типа расположенного в нем нежилого помещения (помещений) на русском языке – магазин, аптека, почта, вокзал, кинотеатр, театр, кафе, ресторан, закусочная, булочная, одежда, продукты, хозтовары.	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
12.3	Информационная табличка с названием предприятия, временем работы и реквизитами	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места

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

Цой Владимир Олегович
30.05.2025





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 fluid, overlapping strokes.

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 03.07.2015 г.

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

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

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

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	частей советских войск. На доме установлена памятная доска.		03/18-216	
9	Блиндаж, где в 1941-44 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивавший связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта. На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 1П (у дома 86а)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.11.2014 г. № 01-03/14-110	
10	В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Коккорев, 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 Коккорев, 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 Севзапгидропароходства 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 рек, 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 № 10

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от
06 апреля 2026 года № 03/26-ГИКЭ

Договор № 03/26-ГИКЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации **Ефимова Ирина Евгеньевна**, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264, зарегистрированная в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) 28.06.2024 в городе Санкт-Петербурге, именуемая в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы Раздела 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН, том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г., разработанного в составе проектной документации «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».
- 1.2. Цель экспертизы: Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, предусмотренных проектной документацией «Магазины оптовой торговли по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235».
- 1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

2. Права и обязанности Сторон.

- 2.1. Эксперт обязан:
 - 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.
 - 2.1.2. Оказать услуги лично.
 - 2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной

экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

- 2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 2.1.6. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.
- 2.1.7. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25 апреля 2024 г., Эксперт обязан подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) усиленной квалифицированной электронной подписью и передать Заказчику Акт ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.
- 2.2. Эксперт имеет право:
 - 2.2.1. Запрашивать у Заказчика, а также третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.
- 2.3. Заказчик обязан:
 - 2.3.1. Предоставлять по запросу Эксперта документы, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.
 - 2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
 - 2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.
 - 2.3.4. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

- 3.1. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по Договору, составляет [REDACTED] (тысяч) рублей 00 копеек.
Цена работ является твердой и определена на весь срок действия Договора. Цена работ включает в себя все расходы Эксперта, связанные с настоящим Договором, понесенные Экспертом при исполнении Договора, в том числе, но не ограничиваясь, налоги и сборы, все затраты, издержки и причитающееся ему вознаграждение.
- 3.2 Оплата работ, выполненных по настоящему Договору, производится посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Эксперта, указанный в разделе 6 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.3 Эксперт 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 Экспертом Работ по Договору в полном объеме.
- 3.4 Эксперт имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.
- 3.5 В случае необходимости доработки Экспертизы по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ государственными органами, выявленных помарок/недочетов или иных обстоятельств - Эксперт обязуется внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.
- 3.6 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в разделе 6 Договора, подтверждающий проведение расчетов по Договору, в течение 3х календарных дней с момента получения денежных средств от Заказчика.

3.7 Эксперт является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Эксперт самостоятельно уплачивает все налоги и сборы, связанные с получением данного вознаграждения.

3.8 Финансовая информация не подлежит разглашению.

4. Сроки выполнения работ.

4.1. Начало выполнения Работ по Договору: 06.04.2026 г.

4.2. Окончание работ по Договору, включая передачу результата работ Заказчику: 06.06.2026 г.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

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

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

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ИП Аврух Лев Григорьевич

Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург,
ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП:

319784700004521

ИНН: 781011648229

Номер счёта: 40802810232280001927 Банк:

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО

«АЛЬФА-БАНК»

БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

Эксперт:

Ефимова Ирина Евгеньевна

паспорт серия [REDACTED] номер [REDACTED]

выдан [REDACTED]

[REDACTED], код

подразделения [REDACTED]

ИНН 530701273753

Банковские реквизиты:

Р/счет [REDACTED]

Банк: АО "ТБанк"

БИК 044525974

Кор/счет: 30101810145250000974

e-mail: irin_efimova@mail.ru

Заказчик

Аврух Л.Г.



Эксперт

Ефимова И.Е.

Приложение № 11

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
входящего в состав проектной документации «Магазины оптовой торговли по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
п. Ковалево, кадастровый номер 47:07:1301203:235» - Раздел 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными
нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», шифр КВЛВ-ОСОКН,
том 13.1, Санкт-Петербург, 2026 г.**

Выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от
13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 13 февраля 2024 г.

Москва

№ 264

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

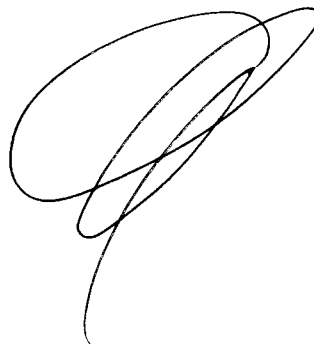
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 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 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 7 февраля 2024 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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 13 » февраля 2024 г.
№ 264

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Байрамова Варвара Федоровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Вержбицкая Марина Владимировна	- 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 № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
3.	Гайнуллин Данир Ахмадеевич	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Демина Евгения Владимировна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Ефимова Ирина Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

		- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
6.	Панченко Александр Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Пуришева Елена Владимировна	- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным