А К Т
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д)

г. Санкт-Петербург
г. Москва,
г. Ярославль 14 июля 2026 г.

Настоящая историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д) проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936, вступившими в силу с 1 марта 2025 г.), а также Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции) (далее – Положение о ГИКЭ от 25.04.2024 № 530).

а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы	11 июня 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	14 июля 2026 г.

б) место проведения экспертизы

Российская Федерация,
Ленинградская область, Всеволожский район.

в) Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру», г. Вологда.

Договоры о проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- от 11.06.2026 № 04-1/26-ИКЭ (Сафронов Вячеслав Иосифович);
- от 11.06.2026 № 04-3/26-ИКЭ (Комлев Алексей Валентинович);
- от 11.06.2026 № 04-2/26-ИКЭ (Вержбицкая Марина Владимировна).

г) сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Сафронов Вячеслав Иосифович**
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО НПО «Стройреставрация», г. Ярославль, генеральный директор, главный архитектор; образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)», доцент кафедры градостроительства.
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 октября 2023 г. № 2929 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (приказ от 02.11.2023 № 3038 исправление технической ошибки)
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.
Фамилия, имя, отчество	**Комлев Алексей Валентинович**
Образование	Высшее

Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Санкт-Петербург, ООО «КАНТ», главный архитектор
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21 августа 2025 г. № 1493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
Фамилия, имя, отчество	**Вержбицкая Марина Владимировна**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор 1-й категории
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Вержбицкая Марина Владимировна
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 февраля 2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	• 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.

д) информация об ответственности экспертов

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Сафронова Вячеслава Иосифовича, ответственного секретаря Комлева Алексея Валентиновича, члена комиссии Вержбицкой Марины Владимировны, признаем свою ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, оформленного в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

I. Цели и объект экспертизы

Цели экспертизы

Экспертиза проводится с целью установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), разработанный в 2026 году ООО «Валбэк-ру»

на основании Договора № 001-26-ПЗО от «16» февраля 2026 года по заказу Индивидуального предпринимателя Гордина Александра Викторовича.

II. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

На экспертизу представлен Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), выполненная ООО «Валбэк-ру», в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)			
Книга 1	Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)	КН-1	Шифр 001/26-ПЗО-РI-Кн1
	План (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия и схема землепользования, М 1:2000	*ПЗО-1*	
	Историко-культурный опорный план, М 1:2000	*ПЗО-2*	
	Карта (схема) ландшафтного-визуального анализа	*ПЗО-3*	
	Схема фотофиксации, М 1:2000	*ПЗО-4*	
	Разрезы, 1:1000	*ПЗО-5*	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия. Итоговая часть	КН-2	Шифр 001/26-ПЗО-РI-Кн2
	Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия), М 1:2000	*ПЗО-6*	
	Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки, М 1:2000	*ПЗО-6.1*	
	Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона	*ПЗО-6.2*	

	охраняемого природного ландшафта, М 1:2000		

В п.1.4 Книги 1 Раздел I. «Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)» представлена копия решения о разработке проекта зон охраны № 01-20/26-10 от «26» февраля 2026 г. в отношении объекта регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, вид - ансамбль.

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

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

Эксперты:

– не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником);

– не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником);

– не имеют долговых или имущественных обязательств перед Заказчиком экспертизы;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика экспертизы;

– не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

Эксперты ознакомились с представленными материалами: исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных и библиографических, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа рассматриваемой территории, материалами историко-культурного опорного плана и ранее разработанной градостроительной документации, имеющей

отношение к рассматриваемой территории, положенными в основу определения границ зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Экспертами проведен анализ документальных материалов, содержащих информацию о ценности объекта культурного наследия с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной значимости, а также материалов действующей градостроительной документации:

- генерального плана муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 года № 853 «Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» - действует в восточной части исследуемой территории;

- генерального плана муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2018 года № 523 «Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» - действует в западной части исследуемой территории;

- правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск», утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 года № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» - действуют в восточной части исследуемой территории;

- правил землепользования и застройки муниципального образования «Колтушское сельское поселение», утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.01.2023 года № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» - действуют в западной части исследуемой территории.

В проекте приведена информация о разрабатываемой в настоящее время документации по планировке территории.

При ознакомлении с территорией экспертами проведены натурный осмотр и фотофиксация отдельных участков территории для оценки

принятых проектных решений и проверки обоснованности планируемых границ зон охраны объекта культурного наследия.

Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории.

В процессе проведения экспертизы изучены и проанализированы учетные сведения, научно-исследовательские и проектные материалы, выводы ландшафтно-визуального анализа, материалы историко-культурного опорного плана и иные материалы, содержащие информацию по истории развития градостроительной среды.

Экспертами выполнен анализ научно-проектной документации на предмет ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, сравнительный анализ всего комплекса представленных и полученных в ходе экспертизы материалов, проведено коллегиальное обсуждение результатов исследований, обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объеме, достаточном для принятия решения по экспертному заключению.

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

В результате рассмотрения представленных материалов и собственного исследования экспертами установлено следующее.

Представленный на экспертизу Проект разработан ООО «Валбэк-ру» (г. Вологда) в 2026 году на основании Договора № 001-26-ПЗО от «16» февраля 2026 года заключенного между ООО «Валбэк-ру» и Индивидуальным предпринимателем Гординым Александром Викторовичем, а также Технического задания (приложение № 1 к Договору).

При разработке Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), были использованы следующие материалы, предоставленные заказчиком Проекта, администрацией Всеволожского муниципального района Ленинградской, Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области в качестве исходных данных для проектирования:

- сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д);

- копия документа о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия, расположенного на исследуемую территорию;

- копия документа об утверждении границ территории объекта культурного наследия, в отношении которого ведется разработка проекта зон охраны;

- копя документа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

- копия паспорта памятника истории и культуры СССР «Парк Загородное», начало XX века, сост. Л.П. Мыслина, 1991 год;

- копия инвентаризационного описания планировки и зеленых насаждений памятника истории и культуры, сост. Е.В. Аргузова, 1989 г.

- данные государственного кадастра недвижимости (кадастровое деление, границы, объекты недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий) в электронном виде (в XML-формате) на исследуемую территорию - сведения кадастровых планов территории (получены в Росреестре) и Портале пространственных данных Национальной системы пространственных данных, размещённой на официальном сайте https://nspd.gov.ru/#top_section.

В виду отсутствия в фонде пространственных данных и в Администрации актуальной топографической основы на территорию проектирования (обследования) Подрядчик выполнил инженерно-геодезические работы, включая формирование топоосновы в местной системе координат для Ленинградской области и Балтийской системе высот в масштабе 1:2000. Для ведения кадастрового учета на территории используется система координат МСК-47 (зона 2).

В составе инженерно-геодезические работ выполнено: формирование геоподосновы на площади около 180 га в М 1:2000; выборочные инструментальные измерения элементов кровель, для построения разрезов. На ряду с перечисленным выполнена геопривязка видовых точек и фотофиксации. Инженерные изыскания выполнены с учетом действующего законодательства по сохранению объектов культурного наследия и законодательства в сфере инженерных изысканий.

Право ООО «Валбэк-ру» на производство работ подтверждено Лицензией № 35-00008Ф от 22 октября 2013 г., на осуществление

геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение.

Геоподоснова сформирована в единую цифровую модель, с разбивкой по тематическим слоям, в системе координат, принятой для ведения кадастрового учета – МСК-47 (зона 2). Система высот – Балтийская 1977 г. Параллельно с подготовкой картографической основы, созданы вспомогательные слои геодезической привязки фотофиксации, в том числе и с видовых точек.

Исследуемая территория расположена на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Сведения об объекте культурного наследия, границах территории объекта культурного наследия и прочих объектах, расположенных в границах исследования

Подробная информация об объекте культурного наследия представлена в текстовых материалах Проекта в табличной форме, информация загружена в виде атрибутивных данных в чертежи проекта.

В границах проведения историко-культурных исследования расположен один объект культурного наследия – объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д (далее Объект). В отношении данного Объекта разрабатывается настоящий проект зон охраны.

Объект принят на государственную охрану приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-46 от «17» июня 2016 года. Основанием для включения ранее выявленного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации послужило положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от «30» октября 2015 г., выполненной ООО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» (аттестованный эксперт Петрочинина О.А.).

Границы территории и режим использования территории Объекта, а также предмет его охраны утверждены в установленном порядке.

Сведения о границе территории Объекта содержатся в ЕГРН. В отношении утвержденной территории Объекта требуется исправление технической ошибки: имеется несоответствие между графической частью (прилагаемой схемой границ) и описанием границ, где границы территории отображены и описаны корректно, и перечнем координат поворотных точек. В ЕГРН сведения о границе территории объекта культурного наследия также переданы с ошибкой. Анализ технической ошибки и корректный вариант координат поворотных точек границы представлены в соответствующем

разделе проекта зон охраны в соответствии с требованиями пп. «в» п.6 Положения о зонах охраны (Постановление правительства РФ от 12.09.2015 №972 в редакции Постановления от 27.12.2024 №1936).

В ходе натурных исследования обследована территория в пределах близлежащих кварталов. На обследованной территории располагаются:

- один объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, территория Объекта установлена, требует правки ввиду наличия технической ошибки при определении координат (графическое и текстовое описание отличаются от координатного описания). Территория Объекта учтена при принятии итогового решения по границам разрабатываемых зон охраны;
- одна локальная доминанта - Водонапорная башня (водокачка), 1949 г. из красного кирпича на территории объекта культурного наследия.

Сведения о наличии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия не выявлены. Имеются сведения об отсутствии объектов культурного (археологического) наследия на исследуемой территории и выявленных объектов культурного (археологического) наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, в отношении которого ведется разработка зон охраны, утвержден приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-46 от «17» июня 2016 года. Среди прочего, в предмет охраны включает «секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника с ценным природным окружением; местоположение и объемно-пространственные характеристики дачных построек первой половины XX в.; местоположение мостов через ручей».

Основания для разработки Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д)

- договор № 001-26-ПЗО от «16» февраля 2026 года между ООО «Валбэк-ру» и Индивидуальным предпринимателем Гординым Александром Викторовичем;
- Решение от 26.02.2026 № 01-20/26-10 Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о разработке проекта зоны охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», расположенного по адресу: Ленинградская

область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, вид – ансамбль.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» направлена на урегулирование современной градостроительной ситуации, обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, внесение в определенном законом порядке сведений о границах зон охраны объекта культурного наследия и действующих на их территории ограничениях в Единый государственный кадастр недвижимости.

Согласно п. 5 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции от 27.12.2024г. №1936, разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных исследований (далее – историко-культурные исследования), а также с использованием сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно п. 6 указанного Положения состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, включая натурные исследования.

На исследуемой территории расположен один объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д). Территория объекта культурного наследия требует исправления технической ошибки, в соответствии с требованиями пп. «в» п.6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции от 27.12.2024г. №1936) границы территории, а именно координатное описание, предлагаются к корректировке рассматриваемым проектом зон охраны.

В границах проведения историко-культурных исследований вдоль восточного берега озера 1-ое Ждановское в южной части города Всеволожск расположен один объект культурного наследия регионального значения – ансамбль «Парк «Загородное», нач. XX в.».

Историческая справка. Краткие исторические сведения (общая характеристика этапов градостроительного развития территории)

Объект культурного наследия «Парк «Загородное» находится на восточном берегу первого Ждановского озера, в южной части города Всеволожска.

Формирование территории современного Всеволожского района, входящей в зону нашего исследования, тесно связано с историей Приневского края – земель в дельте р. Невы, которые с древности постепенно заселялись племенами финно-прибалтийской подгруппы: ижорой, карелами, финнами, а также славянами. Среди лесов, по берегам озер и рек, располагались их небольшие поселения-хутора.

В эпоху Средневековья через Приневский край проходил крупнейший торговый путь, поэтому контроль за данными землями был стратегически важен для многих государств. Территория современного Всеволожского района в то время находилась под влиянием Новгородской республики. Всеволожские земли входили в состав Ореховецкого уезда и были поделены на четыре погоста: Кельтушский (Колтуши), Городненский (современный п. им. Морозова), Корбосельский (Карабсельки) и Куйвашский (Куйвози).

Первое письменное упоминание поселения на территории современного Всеволожска – «деревня Лубляна на речке Лубне», зафиксировано в новгородской Писцовой книге Водской пятины 1500 г.

Формирование Всеволожска и окрестных земель, входящих в зону нашего исследования, началось с появлением здесь русских землевладельцев в первой трети XVIII в. Всего на территории нынешнего Всеволожского района в XVIII в. было 13 крупных вотчин или мыз.

Еще в конце XVIII в. крупные земельные владения Всеволожского района начали разделяться на более мелкие участки. Дробление продолжилось и в XIX в., особенно после отмены в 1861 г. крепостного права.

Земля мызы Колтуши в XIX в. также не избежала дробления: на ней возникли усадьбы Кирицкое Поле (Богогай), Перепутье, Михайловское. С 1870-х гг. Колтушская волость стала местом паломничества дачников. Здесь братьями Алексеем и Афиногеном Ильиными был построен дачный поселок Ильинское (совр. мкр. Мельничный Ручей). К югу от данного поселка в районе Симонова и Андронова озер (современные 1-е и 2-е Ждановские озера) возникли три мызы, названные в честь владельцев: Анино, Молчанова и Верино.

Мыза Молчанова находилась на берегу Симонова озера (1-е Ждановское), занимая весь его восточный лесистый берег. Владельцем мызы в 1897 г. стал В. А. Молчанов – доктор медицины, занимавший должность врача городской больницы в Шлиссельбурге. Молчанов выстроил себе усадьбу, которая состояла из двух одинаковых двухэтажных с мезонинами бревенчатых домов, расположенных под углом друг к другу, стоящих по обе стороны дороги, ведущей к озеру. Молчановы насадили у домов пихты, голубые ели, сосны, лиственницы, кедры, проложили вдоль озера липовую аллею. Ближний лес Молчановы расчистили под лесопарк. Перед Первой мировой войной вдова В. А. Молчанова продала мызу эстляндскому немцу, «агенту заграничных фирм» – В. О. Трейблюду.

С приходом советской власти частные владения на территории нынешнего Всеволожского района начали изыматься в пользу государства. Первой в октябре 1918 г. была конфискована мыза Молчанова, , затем в 1919 г. «в пользование отделу труда Шлиссельбургского совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов» – мыза Верино. Из этих смежных территорий на озере Симоново (1-е Ждановское) в начале 1920-х гг. был организован дом отдыха Ленинградской партийной организации. На мызе Верино было устроено подсобное хозяйство, а территории обеих мыз были обнесены забором, так, чтобы отдыхающие могли гулять вдали от посторонних глаз в живописном парке, протянувшемся от одного озера до другого.

В 1926 г., согласно переписи населения СССР, на озере Симоново уже существовал выделенный в отдельный населенный пункт дом отдыха Ленинградского обкома партии с постоянным населением из девяти человек. По воспоминаниям очевидцев, в разное время его посещали 1-е секретари обкома С. М. Киров и А. А. Жданов. Благодаря последнему дом отдыха получил в народе неофициальное название «Дом Жданова», а Симоново и Андроново озера – официальные названия 1-е и 2-е Ждановское.

В 1937–1938 гг. дом отдыха был реорганизован в санаторий Ленинградского обкома и горкома ВКП(б) «Мельничный Ручей» или, как чаще говорилось в документах тех лет – «санаторий для руководящих партийных работников». На картах 1930-1940-х гг. он обозначался, как безымянные дачи.

Летом 1949 г. на территории были проведены капитальные работы:

1. Постройка новой канализации.
2. Постройка бани-прачечной с сушилкой.
3. Постройка водонапорной башни с установкой баков.
4. Штукатурка кухни с покраской масляной краской.

5. Установка вентиляции в кинозале.
6. Частичный косметический ремонт в здании.
7. Капитальный ремонт дома заведующего медицинской частью.

В конце октября 1950 г. территория и недвижимое имущество бывшего санатория Ленинградского обкома и горкома ВКП(б) были переданы на баланс больницы им. Я. М. Свердлова, которая с 1932 г. обслуживала партийных, депутатских и хозяйственных руководителей Ленинграда и области. На месте партийного санатория открылось 8-е отделение больницы, именуемое также санаторно-больничным (реабилитационным) отделением «Мельничный Ручей».

В 1991 г. территория близ 1-го Ждановского озера получила паспорт как памятник истории и культуры СССР под названием «Парк Загородное». Из него известно следующее: «Территория площадью 18 га обнесена глухим бетонным забором. Расположена на всхолмленном берегу живописного озера, пересечена долиной небольшого ручья. Участок сохранил два центра застройки со старыми деревянными и современными кирпичными домами. К ним приурочены посадки декоративных деревьев 100-летнего возраста и разнообразных кустарников. В южной части дома расположены на довольно высоком берегу озера. Перед ними одиночные пихты, голубая ель, сосна, лиственница, кедр. Вдоль озера аллея лип. В северной части дома размещены на вытянутой с севера на юг поляне, не связанной с озером. Возле домов – дуб, липа, клен и молодые посадки. Остальная территория покрыта свободно растущим сосново-еловым насаждением с густым елово-лиственным подростком и подлеском, в котором среди обычных пород встречается жимолость, бересклет, шиповник, лещина, боярышник, барбарис, кизильник».

В дальнейшие годы территория постепенно приходила в запустение. В 1990-е гг. некоторое время в медицинском корпусе размещался пансионат для беременных, а в парке устраивал перестрелки пейнтбольный клуб. В 2014 г. сгорели пустующие первый, второй и третий корпуса. В 2017 г. единственный оставшийся на территории жилой дом был расселен. В 2020 г. сгорел пустующий медицинский корпус 1930-х гг. постройки.

Специалисты общественного Фонда «Сохранения культурного и природного наследия «Колтуши» инициировали государственную независимую историко-культурную экспертизу. Были приглашены ученые историки, ботаники, дендрологи, проведено обследование территории и все результаты научных изысканий были направлены в Комитет по культуре Ленинградской области. В результате этой работы в 2016 г. «Парк Загородное» получил статус объекта культурного наследия регионального

значения. Годом ранее произошло еще одно важное событие – территория Парка вошла в границы памятника природы «Колтушские высоты», утвержденного губернатором 30 декабря 2015 г.

Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

В отношении объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.», Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д проект зон охраны ранее не разрабатывался.

В соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия, требований к составу и порядку разработки проекта зон охраны, а также градостроительной ситуации в целом, разработка данного проекта является актуальной с точки зрения целесообразности установления дифференцированных ограничений и требований к градостроительным регламентам в зависимости от характерных особенностей различных участков его историко-градостроительной среды, в замен действующих сегодня императивно установленных единых ограничений в границах защитной зоны объекта культурного наследия.

Историко-градостроительные исследования. Описание современного состояния территории проектирования и объектов культурного наследия

Исследуемая территория освоена ранее середины XVIII века, при этом первые постройки на территории объекта культурного наследия возникают в 1897 году. В тот же период закладывается планировочная структура парка Загородное, регулярные посадки, вписанные в естественный лесной массив вдоль восточного берега 1-ого Ждановского озера и по берегам ручья (исток реки Лубья), вытекающего из озера.

Наиболее ранние планировочные элементы на территории связаны с деревней Озерки-1 на юго-восточном берегу озера 1-е Ждановское.

Историко-культурный опорный план. Анализ историко-градостроительной среды. Градация застройки

В границах проведения историко-культурных исследований вдоль восточного берега озера 1-ое Ждановское в южной части города Всеволожск расположен один объект культурного наследия – ансамбль «Парк

«Загородное», нач. XX в.», принятый на охрану в статусе объекта культурного наследия регионального значения в «17» июня 2016 года.

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен. Элементы предмета охраны нанесены на чертежи проекта.

Территория объекта культурного наследия установлена. Графическое и текстовое описание соответствуют фактическому местоположению объекта. Каталог координат содержит технические ошибки, в связи с чем настоящим проектом даны предложения по ее исправлению.

Согласно предоставленным документам, адрес объекта Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д.

Сведения об объекте имеются в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 471721050040005.

В зоне обследования вне территории объекта культурного наследия историческая застройка не сохранилась – объекты ценной исторической застройки не обнаружены. На протяжении всего XX века на 1-ом Ждановском озере устраивались деревянные купальни, которые до нашего времени не сохранились.

Имеется одна локальная доминанта - Водонапорная башня (водокачка), 1949 г. из красного кирпича.

На территории обследования не выявлено объектов, отрицательно сказывающиеся на восприятие как объекта культурного наследия, так и панорам в целом.

Ландшафтно-визуальный анализ

В целом композиционно-видовые связи объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.» сохранили свои исторические особенности – наличие видимости парка с западного берега озера 1-е Ждановское и слияние парка с лесным массивом с восточной стороны.

Имеется локальная доминанта – «Водонапорная башня (водокачка)», 1949 г. из красного кирпича расположенная к югу от основного входа в парк.

Рельеф на исследованной территории выраженный. Отметки на территории объекта культурного наследия колеблются от 34,8 мБС до 41,2 мБС. Возвышенности выражены вдоль обеих берегов реки Лубья, к наиболее высоким точкам рельефа приурочены исторические постройки.

На прилегающей территории рельеф повышается в западном и юго-западном направлении, достигая в д. Кальтино 60 мБС и более.

На территории обследования имеются водные объекты: 1-е Ждановское озеро (устаревшее название — оз. Симанова), Река Лубья, безымянный ручей. В отношении водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Лубья учет в ЕГРН произведен с ошибкой – они не соответствуют фактическому местоположению водного объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» расположен в первом кластерном участке особо охраняемой природной территории (ООПТ) - памятник природы регионального значения «Колтушские высоты» (Постановление Правительства Ленинградской области от 30 декабря 2015 года N 536).

На территории объекта культурного наследия в 2016 году были выполнены дендрологические обследования, которые подтвердили ценность участков старого парка - на территории парка были обнаружены хорошо сохранившиеся сообщества старовозрастных (100-120 лет) елово-сосновых, еловых, елово-черноольхово-березовых лесов, отличающиеся значительным богатством видового состава и представляющие биологическую ценность, выделены аллеи парка.

Согласно картам и планам конца XVIII века основная транспортная связь проходила по западным берегам озер 1-ое и 2-ое Ждановское, также имелась дорога от деревни Озерки-1 в Кальтино в юго-западном направлении.

Появление транспортной связи, соответствующей современному проспекту Грибоедова, связано с возникновением мызы Молчанова, соответствующей территории объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.».

Объект культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.» имеет особенности визуального восприятия, связанные с большой площадью территории объекта культурного наследия и видом памятника, с внешних направлений воспринимаемого единым лесным массивом.

Видовое точки на территории объекта культурного наследия, за исключением береговой зоны, характеризуются незначительным радиусом восприятия за счет наличия плотной растительности.

Виды и панорамы от объекта культурного наследия открываются с восточного берега озера 1-ое Ждановское на гладь воды, деревню Озерки-1 и высокий западный берег озера.

На местности выделяются трассы визуального восприятия объекта культурного наследия, проходящие вдоль кромки воды западного берега 1-ого Ждановского озера и вдоль дороги в деревню Озерки-1, с ними связаны основные характерные точки визуального восприятия памятника и композиционно взаимосвязанного с ним природного окружения. Имеются отдельные видовые точки с проспекта Грибоедова, переулков Черничный и Никольский.

Исходя из анализа территории, требуется сохранение соотношения открытых и застроенных пространств в бассейне видимости объекта культурного наследия и от объекта культурного наследия, а именно сохранение лугопарковой территории с отдельностоящими деревьями вдоль западного и северного берегов озера 1-ое Ждановское, сохранение массивов жилой малоэтажной застройки к северу от территории объекта культурного наследия, на территории деревни Озерки-1, по проспекту Грибоедова к юго-востоку от территории объекта культурного наследия, сохранения массивов растительности за дорогой ведущей вдоль западного берега озера 1-ого Ждановского к деревне Озерки-1 и плотного лесного массива к востоку т югу от территории объекта культурного наследия.

Современная градостроительная документация. Сведения о функциональном и территориальном зонировании и перспективных планах развития территории исследования

Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» и его территория расположены в границах муниципального образования «Город Всеволожск».

На территорию объекта культурного наследия и часть прилегающей территории (с востока, севера и юга) распространяется действие генерального плана муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 года № 853. На другую часть прилегающей территории (главным образом, с запада) распространяется действие генерального плана муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2018 года № 523.

Территория объекта культурного наследия расположена в функциональной зоне Р-1 – зона рекреационного назначения. Согласно текстовой части генерального плана «Зона предназначена для размещения оборудованных и необорудованных площадок для занятий спортом, физической культурой, объектов отдыха и туризма, объектов спортивного назначения; размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности, размещение парков культуры и отдыха. Параметры не устанавливаются».

В материалах генерального плана отсутствуют сведения о границах территории объекта культурного наследия, о зонах охраны или действующей защитной зоне объекта культурного наследия.

Согласно генеральному плану, территория объекта культурного наследия и значительная часть прилегающих территорий расположены в границах особо охраняемой природной территории «Колтушские высоты».

Согласно картам генерального плана на территории объекта культурного наследия планируется строительство базы отдыха.

На территорию объекта культурного наследия и часть прилегающей территории (с востока, севера и юга) распространяется действие правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск», утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 года № 7. На другую часть прилегающей территории (главным образом, с запада) распространяется действие правил землепользования и застройки муниципального образования «Колтушское сельское поселение», утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.01.2023 года № 11.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» территория объекта культурного наследия расположена в границах особо охраняемой природной территории, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.

На карте границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» не показан, границы территории объекта культурного наследия не обозначены.

Предлагаемые правилами землепользования и застройки территориальные зоны соответствуют действующему генеральному плану.

Согласно правилам землепользования и застройки МО «Колтушское сельское поселение» на территории, расположенные к западу от деревни

Озерки-1, предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Сведения об утвержденных проектах планировки на исследуемой территории отсутствуют. Проектом проанализированы и учтены планы по размещению малоэтажной застройки к северу от территории объекта культурного наследия и к западу от территории объекта культурного наследия.

Предлагаемые представленным на экспертизу проектом границы зон охраны, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитывают планируемое развитие территории насколько это возможно без ущерба исторической среде объекта культурного наследия.

VI. Характеристика научно-проектной документации, необходимая для обоснования вывода экспертизы

Сведения, выявленные и установленные в результате проведенного анализа объекта экспертизы

Рассматриваемая научно-исследовательская работа Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д) содержит предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны.

Документация Проекта выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 с изменениями от 27.12.2024г. №1936, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации.

В ходе работы проведены:

- сбор исходных данных;

- выявление и анализ историко-архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

- анализ и учет сведений единого государственного реестра объектов культурного наследия;

- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

- разработка историко-культурного опорного плана;

- ретроспективный анализ территории;

- анализ историко-культурной ценности территории, степени сохранности историко-градостроительной среды, сложившегося землепользования;

- ландшафтно-визуальный анализ территории исследования, оценка визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек;

- анализ ранее разработанной и ныне действующей градостроительной документации;

- анализ ранее разработанных и ныне действующих зон охраны объектов культурного наследия;

- разработка проекта зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, включая определение требований к сохранению объекта культурного наследия в его исторической и природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и ее дальнейшего преемственного развития.

Материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию) представляют результаты проведенных историко-архивных и библиографических изысканий, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований территории, включают материалы историко-культурного опорного плана и ландшафтно-визуального анализа, натурной фотофиксации объекта культурного наследия, материалы по обоснованию проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия.

В ходе работы осуществлен архивный поиск, касающийся исследуемой территории проектирования, а также использованы материалы из опубликованных библиографических источников и данные местных краеведов, размещенные на интернет-сайтах. Результаты проведенных

исследований содержат сведения, которые, по мнению экспертов, являются достаточными для обоснования проектных предложений.

Материалы историко-культурного опорного плана включают данные о действующем охранном статусе элементов застройки и территорий, отражают эволюционные периоды развития территории, а также ценностные характеристики объемно-пространственной и планировочной структуры территории, классификацию застройки, элементы застройки и окружающего природного ландшафта. В ходе работы проведен анализ масштабно-типологической, планировочной, композиционно-пространственной структур историко-градостроительной среды, выявлены отдельные ценные в историко-культурном плане элементы историко-градостроительной и природной среды.

Материалы ландшафтно-визуального анализа отражают данные анализа визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде. Проработаны и представлены в графическом виде композиционные связи и видовые раскрытия на объект культурного наследия. Исследования выполнены с применением современных геоинформационных цифровых технологий.

Натурная фотофиксация объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде проведена в целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий территории исследования и композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время. Видовые точки классифицированы по типам.

Сведения о представленном на экспертизу проекте зон охраны, проведенных исследованиях:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д) состоит из двух разделов. В Разделе I «Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)» приведены материалы предварительных работ, исходно-разрешительная документация, представлены историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) в отношении территории проектирования, материалы натурных исследований. В Разделе II «Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)» приведено описание границ, проектов ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Раздел I содержит одну книгу и пять чертежей.

Раздел I Книга 1. «Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)» содержит сведения о проведенном комплексе исследований, включает:

1. Договор и техническое задание.

2. Копия решения о разработке проекта зон охраны.

3. Сведения об объекте культурного наследия:

- копия приказа о постановке на государственную охрану, утверждении границ территории и установлении предмета охраны;

- сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копия учетных документов (копия паспорта объекта культурного наследия);

- копия инвентаризационного описания планировки и зеленых насаждений памятника истории и культуры.

4. Сведения о действующей документации территориального планирования и градостроительного зонирования: генеральных планах, правилах землепользования и застройки, разрабатываемой документации по планировке территории.

5. Инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы.

6. Архивные исследования, включая копии архивных карт, планов и чертежей, фотоматериалов и историческую справку.

7. Историко-архитектурные исследования, включающие описание особенностей объекта культурного наследия, элементов историко-градостроительной среды, доминанты.

8. Историко-градостроительные исследования, включая ретроспективный градостроительный анализ развития территории и планировочной структуры района, сложившуюся к настоящему моменту планировочную структуру.

9. Ландшафтно-визуальный анализ, включающий:

- общую характеристику ландшафта территории (рельеф и гидрография, озеленение и участки природного ландшафта), сведения об особо охраняемой природной территории - памятнике природы регионального значения «Колтушские высоты», дендрологических обследованиях парка;

- анализ транспортных связей на различных этапах освоения территории;

- определение зон зрительного восприятия объекта. Анализ видовых,

композиционно-видовых связей, секторов основных композиционно-видовых раскрытий, динамика их развития;

- фотофиксацию: видовые точки на территории объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.»; характерные точки визуального восприятия памятника и композиционного взаимосвязанного с ним природного окружения; виды и панорамы от объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.»).

В Книге 1. Представлены графические материалы:

План (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия и схема землепользования, М 1:2000 (ПЗО-1)

Историко-культурный опорный план, М 1:2000 (ПЗО-2)

Карта (схема) ландшафтного-визуального анализа (ПЗО-3)

Схема фотофиксации, М 1:2000 (ПЗО-4)

Разрезы, 1:1000 (ПЗО-5)

В результате проведенных исследований, включающих определение ценности исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д) на основе натурных, историко-библиографических сведений, выявления наиболее характерных композиционно-видовых связей (основных визуальных направлений и видов) методами построения на схеме бассейна видимости объекта культурного наследия, на момент проведения исследований, выявлены следующие основные особенности сложившейся среды объекта культурного наследия и его визуального восприятия: объект культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.» имеет особенности визуального восприятия, связанные с большой площадью территории объекта культурного наследия и видом памятника (парк), с внешних направлений воспринимаемого единым лесным массивом. Видовое точки на территории объекта культурного наследия, за исключением береговой зоны, характеризуются незначительным радиусом восприятия за счет наличия плотной растительности.

Виды и панорамы от объекта культурного наследия открываются с восточного берега озера 1-ое Ждановское на гладь воды, деревню Озерки-1 и высокий западный берег озера. На местности выделяются трассы визуального восприятия объекта культурного наследия, проходящие вдоль кромки воды западного берега 1-ого Ждановского озера и вдоль дороги в деревню Озерки-1, с ними связаны основные характерные точки визуального восприятия памятника и композиционно взаимосвязанного с ним природного окружения.

Имеются отдельные видовые точки с проспекта Грибоедова, переулков Черничный и Никольский.

Исходя из анализа территории, требуется сохранение соотношения открытых и застроенных пространств в бассейне видимости объекта культурного наследия и от объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия, отмечает, что проведенные историко-культурные исследования отражают текущую ситуацию, являются достоверными, отвечают требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и являются достаточными для определения границ зон охраны, разработки ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в указанных границах.

Раздел II. «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Итоговая часть» содержит 1 книгу.

В связи с необходимостью уточнения координатного описания границы территории объекта культурного наследия в составе книги выполнен дополнительный раздел.

За основу обоснования видов зон охраны, их границ, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон, разработчиками проекта зон охраны объекта культурного наследия приняты результаты историко-культурных и историко-градостроительных исследований, ландшафтно-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа.

Проектом выделены:

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типов;

Зоны охраняемого природного ландшафта 3 типов.

Раздел включает чертежи:

Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия), М 1:2000 (ПЗО-6)

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки, М 1:2000 (ПЗО-6.1)

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта, М 1:2000 (ПЗО-6.2)

По всем типам зон приведены ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требования к градостроительным регламентам, включающие требования к видам разрешенного использования земельных участков и требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) и ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, включающие перечень запретов, установленных в зависимости от характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и природной среды.

Актуальность разработки Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д) обусловлена требованием ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, с учетом сохранения обеспечения устойчивого развития территории.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия необходима для:

- обеспечения правового регулирования, предусмотренного Земельным и Градостроительными кодексами РФ, нормативными правовыми документами в части установления границ ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- установления особых требований в отношении элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- обеспечения единства подходов к учету границ зон охраны в геоинформационном формате с учетом технических требований к формированию объектов, а также требований к описанию границ зон с особыми условиями использования территорий.

Предлагаемое проектом решения по зонам охраны позволяют сохранить градостроительную роль ансамбля «Парк «Загородное», нач. XX в.» в исторически сложившейся среде.

Сохранение обеспечено предусмотренными законодательством средствами – посредством установления различных типов зон охраны. Границы зон, участков зон определены по сумме факторов, что отражено в материалах комплексных научных исследований. Через чередование различных типов зон имеющих различные регламенты и ограничения обеспечивается сохранение пространственной структуры и характера компонентов историко-культурного ландшафта в границах бассейна видимости ансамбля и от него: рельеф местности, конфигурация границ открытых и закрытых пространств; планировочная структура, типологические, объемно-пространственные и материальные характеристики застройки. Проектные решения основаны на детальном натурном и ретроспективном анализе видовых связей, что позволяет сохранить основные видовые площадки и трассы с видами на ансамбль и окружающие панорамы.

При этом, проведенный в рамках комплексных научных исследований, градостроительный анализ позволил выявить участки возможного развития территории и отнести их к зонам регулирования застройки с соответствующими регламентами. Особенности природного компонента и визуальных связей легли в основу выделение типов зон охраняемого природного ландшафта. Предлагаемое решение позволяет обеспечить сбалансированность – баланс между сохранением объекта культурного наследия в их исторической среде и хозяйственным развитием территории.

Состав зон охраны

Предпосылки определения границ зон охраны

В настоящем проекте учтено требование п.7 Положения о зонах охраны (Постановление от 27.12.2024 №1936) в части учета предмета охраны объекта культурного наследия. Установленный Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 17.06.2016 № 01-03/16-46 предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д) включает:

- Роль парка в композиционно-пространственной структуре окружающего ландшафта, природные особенности местности, включая оформление композиционно-активных элементов рельефа, водоема и контуров природных лесных массивов;

- Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника с ценным природным окружением;

- Характерные точки визуального восприятия памятника и композиционно взаимосвязанного с ними природного окружения;
- Основные композиционные оси парка;
- Местоположение и объемно-пространственные характеристики дачных построек первой половины XX в.;
- Участки старовозрастных эстетически привлекательных сосновых и еловых лесов на хорошо выраженных формах рельефа;
- Дорожно-тропиночная сеть парка;
- Основные аллеи парка;
- Местоположение мостов через ручей;
- Рельеф на территории парка;
- Биологически ценные старовозрастные леса с черной ольхой, елью, березой;
- Участки с широколиственными древесными породами, орешником и редкими видами интродуцентов;
- Элементы регулярного старого парка, представленные липовой аллеей и ее рядовыми посадками, а также рядовыми посадками ели, созданные в первой половине XX в.

Учитывая предмет охраны объекта культурного наследия, данные историко-культурных исследований, в том числе натурного исследования, проектом предлагается определение границ зон охраны на территории близкой к бассейну видимости ансамбля с учетом предполагаемого развития на прилегающей территории. Решение позволит соблюсти требования п.13 Положения о зонах охраны (№1936 от 27.12.2024 г) в части сбалансированности – необходимости обеспечения баланса сохранения объекта культурного наследия в его исторической среде и хозяйственного развития территории: сохранение соотношения открытых и закрытых пространств позволит вести намеченное развитие территории без ущерба для восприятия объекта культурного наследия.

Земельный кодекс РФ классифицирует зоны охраны как зоны с особыми условиями использования. Согласно статье 106 Земельного кодекса для участков с различными ограничениями внутри зоны с особыми условиями использования территории выделяются подзоны.

Учитывая особенности объекта культурного наследия – парк, наличия в большей мере природного компонента в историко-градостроительной среде, выделение охранной зоны не предусматривается.

Сформированы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типов и зоны охраняемого природного ландшафта 3 типов.

Сводная таблица подсчета площадей зоны охраны объектов культурного наследия на территории

	Название	Площадь, м^2	Площадь, га
1	**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**	**-**	**-**
1.1	**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона усадебной застройки**	**92 187,09**	**9,218709**
1.1.1	Участок ЗРЗ-1	92 187,09	9,218709
1.2	**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки**	**60 451,36**	**6,045136**
1.2.1	Участок ЗРЗ-2.1	33 250,13	3,325013
1.2.2	Участок ЗРЗ-2.2	27 201,23	2,720123
2	**Зона охраняемого природного ландшафта**	**-**	**-**
2.1	**Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств**	**56 053,69**	**5,605369**
2.1.1	Участок ЗОЛ-1	56 053,69	5,605369
2.2	**Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - зона преимущественно открытых пространств**	**71 171,18**	**7,117118**
2.2.1	Участок ЗОЛ-2	71 171,18	7,117118
2.3	**Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности**	**236 942,80**	**23,694280**
2.3.1	Участок ЗОЛ-3.1	96 821,17	9,682117
2.3.2	Участок ЗОЛ-3.2	26 471,67	2,647167
2.3.3	Участок ЗОЛ-3.3	73 457,72	7,345772
2.3.4	Участок ЗОЛ-3.4	40 192,24	4,019224
	Итого в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности	**152 638,45**	**15,263845**
	Итого в Зоне охраняемого природного ландшафта	**364 167,67**	**36,416767**
	Всего в границе зон охраны	**516 806,12**	**51,680612**
	Всего в границах территории объекта культурного наследия	**173 418,30**	**17,341830**

1. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделяется на два типа, что обусловлено разными параметрами застройки, особенностями функционального назначения, перспективными

предложениями по освоению территории, необходимостью учета визуального восприятия объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона усадебной застройки (ЗРЗ-1)

Участок ЗРЗ-1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона усадебной застройки представлена одним участком, который включает территорию деревни Озерки-1 на юго-западном берегу озера 1-е Ждановское и примыкающий к ней участок усадебной застройки на территории города Всеволожска расположенный на улице 2-е Ждановское озеро южнее территории объекта культурного наследия и 1-ого Ждановского озера.

Участок находится в непосредственной близости от объекта культурного наследия – водная гладь озера 1-е Ждановское способствует сплошной видимости.

На территории участка застройка усадебная, в северной части деревни сохранилась историческая планировка – центральная улица деревни, идущая вдоль озера по высоким точкам рельефа. Застройка одно-двухэтажная индивидуальными жилыми домами. В северной части деревни расположен небольшой современный деревянный храм.

Участок важен с точки зрения восприятия объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.» через открытое пространство озера. Также участок важен в части восприятия пространства, открывающегося от объекта культурного наследия (с восточного берега 1-ого Ждановского озера) – застройка индивидуальными жилыми домами характерного силуэта с двускатными крышами за открытым пространством озера.

Определение параметров застройки (индивидуальные жилые дома с двускатными и вальмовыми крышами) важно для сохранения композиционных и визуальных связей объекта культурного наследия и доминирующего объекта в историческом ландшафте.

Граница участка с северо-восточной стороны идет по границе территории особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки (ЗРЗ-2)

Зона представлена двумя участками, расположенным в пределах видимости объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.». Нормирование объемно-пространственных характеристик важно для сохранения условия восприятия объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-2.1

Участок ЗРЗ-2.1 расположен вблизи территории объекта культурного наследия, между Южным Шоссе (проспект Лермонтова) и парком «Загородный». Необходимо ограничение параметров по высоте и ограничение цветового решения с целью сохранения восприятия объекта культурного наследия, а также с целью сохранения основных характеристик видов, открывающихся от объекта культурного наследия с восточного берега озера 1-е Ждановское.

Участок ЗРЗ-2.2

Участок ЗРЗ-2.2 примыкает к территории объекта культурного наследия с юго-востока. Через малоэтажную застройку открываются виды на парковый массив. Необходимо ограничение параметров застройки по высоте и ограничение цветового решения с целью сохранения восприятия объекта культурного наследия.

Участок полностью расположен в границах особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

2. Зоны охраняемого природного ландшафта

Общие сведения

Зона охраняемого природного ландшафта представлена тремя типами: зона открытых водных пространств (озеро 1-е Ждановское), зона преимущественно открытых пространств (открытое пространство с отдельно стоящими деревьями) и зона высокоствольной растительности.

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств (ЗОЛ-1)

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств (ЗОЛ-1) представлена одним участком, соответствующим озеру 1-е Ждановское, примыкающем к границе объекта культурного наследия с запада.

Участок ЗОЛ-1

Участок непосредственно примыкает к территории объекта культурного наследия с запада. Соответствует очертаниям озера 1-е Ждановское. Через водную поверхность озера проходит множество видовых связей между объектом культурного наследия и окружающим его ландшафтом. Окружающий ландшафт имеет преимущественно природный фактор с отдельными участками малоэтажной жилой застройки.

Сохранение открытого пространства важно для сохранения исторической среды памятника, объемно-пространственных характеристик: соотношения открытых пространств, лесных массивов и застроенной территории.

Участок полностью расположен на территории особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - зона преимущественно открытых пространств (ЗОЛ-2)

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - зона преимущественно открытых пространств (ЗОЛ-2) представлена одним участком значительной площади, примыкающим к территории объекта культурного наследия с северо-запада, севера и востока.

Участок ЗОЛ-2

Участок примыкает к территории объекта культурного наследия, расположен вдоль южного, западного, северного берегов озера 1-е Ждановское и включает в себя территории улично-дорожной сети обеспечивающей доступ к объекту культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.». На участке на северном берегу озера 1-ое Ждановское расположен пляж, возникший как элемент санатория, под который использовалась территория парка в XX веке. Западный берег озера 1-ое Ждановское представляет собой активно выраженный склон с отдельными группами растительности.

Участок имеет важное значение в композиционно видовых связях объекта культурного наследия – с него открывается сплошная видимость на объект культурного наследия, так же данный участок участвует во всех видах и панорамах от объекта культурного наследия.

Участок частично (территории вдоль берегов озера 1-ое Ждановское и улично-дорожная сеть, примыкающая к территории объекта культурного наследия) расположен на территории особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности (ЗОЛ-3)

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности (ЗОЛ-3) представлена четырьмя участками, играющими важную роль в объемно-пространственной композиции местности, примыкающей к объекту культурного наследия.

Участок ЗОЛ-3.1

Участок примыкает к улично-дорожной сети, идущей вдоль границы объекта культурного наследия, и представляет собой естественный лесной массив, расположенный к востоку от объекта культурного наследия (за проспектом Грибоедова). Важно сохранение лесного массива исторически сливающегося в панорамах с растительностью парка «Загородный» - лесной массив играет важную роль в восприятии объемно-пространственной композиции, является естественным фоном при восприятии объекта культурного наследия.

Участок полностью расположен на территории особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Участок ЗОЛ-3.2

Участок примыкает к территории объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.» с юго-западной стороны. Лесной массив на участке отделяет застройку вдоль проспекта Грибоедова от территории объекта культурного наследия. Лесной массив является естественным фоном при восприятии объекта культурного наследия.

Участок полностью расположен на территории особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Участок ЗОЛ-3.3

Участок примыкает к территории объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.» с южной стороны, расположен на водоразделе между озерами 1-ое Ждановское и 2-ое Ждановское. Лесной массив играет важную роль в восприятии объемно-пространственной композиции, является естественным фоном при восприятии объекта культурного наследия, сливаясь с ним в панорамах.

Участок полностью расположен на территории особо охраняемой природной территории памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Участок ЗОЛ-3.4

Участок расположен на возвышенности, в настоящее время покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Важно формирование данного участка зоны с целью сохранения зеленых кулис между планируемой малоэтажной и среднеэтажной застройкой в северной части деревни Кальтино и парком «Загородное». На участке возможна организация парковой зоны проектируемого микрорайона с элементами улично-дорожной сети.

VII. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (л)

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 года № 1936;

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
6. Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
7. Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
8. Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»;
9. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории …»;
10. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 сентября 2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
11. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов…»;
12. ГОСТ Р 59124-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», дата введения 01.01.2021 г.;
13. ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты», дата введения 10.03.2016 г.;
14. Паспорта памятника истории и культуры СССР «Парк Загородное», начало XX века, сост. Л.П. Мыслина, 1991 г.;
15. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Парк «Загородное», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, оз. Первое Ждановское, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от «17» июня 2016 года №01-03/16-46.

16. Постановление Правительства Ленинградской области от 30 декабря 2015 года N 536 «О памятнике природы регионального значения «Колтушские высоты»;
17. Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на выявление, учет и изучение объектов культурного наследия, включая:
18. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований (ГУП «НИиПИ Генплана Москвы», Москва, 2009 г.);
19. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде (одобрены Росохранкультурой и утверждены распоряжением Москомнаследия от 02 августа 2010 г. № 9).

VII. Вывод экспертизы

На основании историко-культурной экспертизы эксперты делают **вывод о соответствии (положительное заключение)** Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений

Приложение № 1. Решение от 26.02.2026 № 01-20/26-10 Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о разработке проекта зоны охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, вид - ансамбль.

Приложение № 2. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 3. Выборочная фотофиксация исследуемой территории.

Приложение № 4. Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа.

Приложение № 5. Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия).

Приложение № 6. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

Приложение № 7. Текстовое описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к

градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

Приложение № 8. Протоколы заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы - 14.07.2026 г.

Председатель экспертной комиссии **Сафронов В.И.**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Комлев А.В.**

Член экспертной комиссии **Вержбицкая М.В.**

Приложение № 1. Решение от 26.02.2026 № 01-20/26-10 Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о разработке проекта зоны охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, вид – ансамбль

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
о разработке проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ленинградской области

«26» □□□□□□ 2026 г. № 01-20/26-10
г. Санкт-Петербург

1. Выдано:
Индивидуальный предприниматель Гордин Александр Викторович
(лицо, подавшее заявление, предложение о выдаче решения о разработке проектов зон охраны, объединенных зон охраны)

2. На основании:
Заявления от 16.02.2026 б/н (вх. от 16.02.2026 № 01-08-8239/2025) о выдаче решения о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия в целях установления зон охраны
(реквизиты и цель заявления (предложения)

3. Вид проектируемой зоны охраны: отдельная
(отдельная или объединенная)

4. Перечень объектов культурного наследия, в отношении которых осуществляется разработка проекта зон охраны, объединенной зоны охраны:
Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д, вид – ансамбль
(сведения о наименовании объекта культурного наследия, адресе (описании местоположения), категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия)

5. Сведения о наличии/отсутствии у объектов культурного наследия границ территорий и зон охраны, объединенных зон охраны, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации:
Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.06.2016 № 01-03/16-46 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Парк

«Загородное», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, оз. Первое Ждановское, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Зоны охраны не утверждены.

6. Источник финансирования работ по разработке проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации (при наличии):

Сведения отсутствуют

(сведения об источнике финансирования работ, соответствующем бюджете)

7. Сведения о порядке предоставления в уполномоченный орган проекта зоны охраны, объединенных зон охраны:

Проект зоны охраны объектов культурного наследия предоставляется в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области в бумажном виде и на электронном носителе в 2-х экземплярах с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны на электронном носителе

(форма, вид документа, носитель и т.п.)

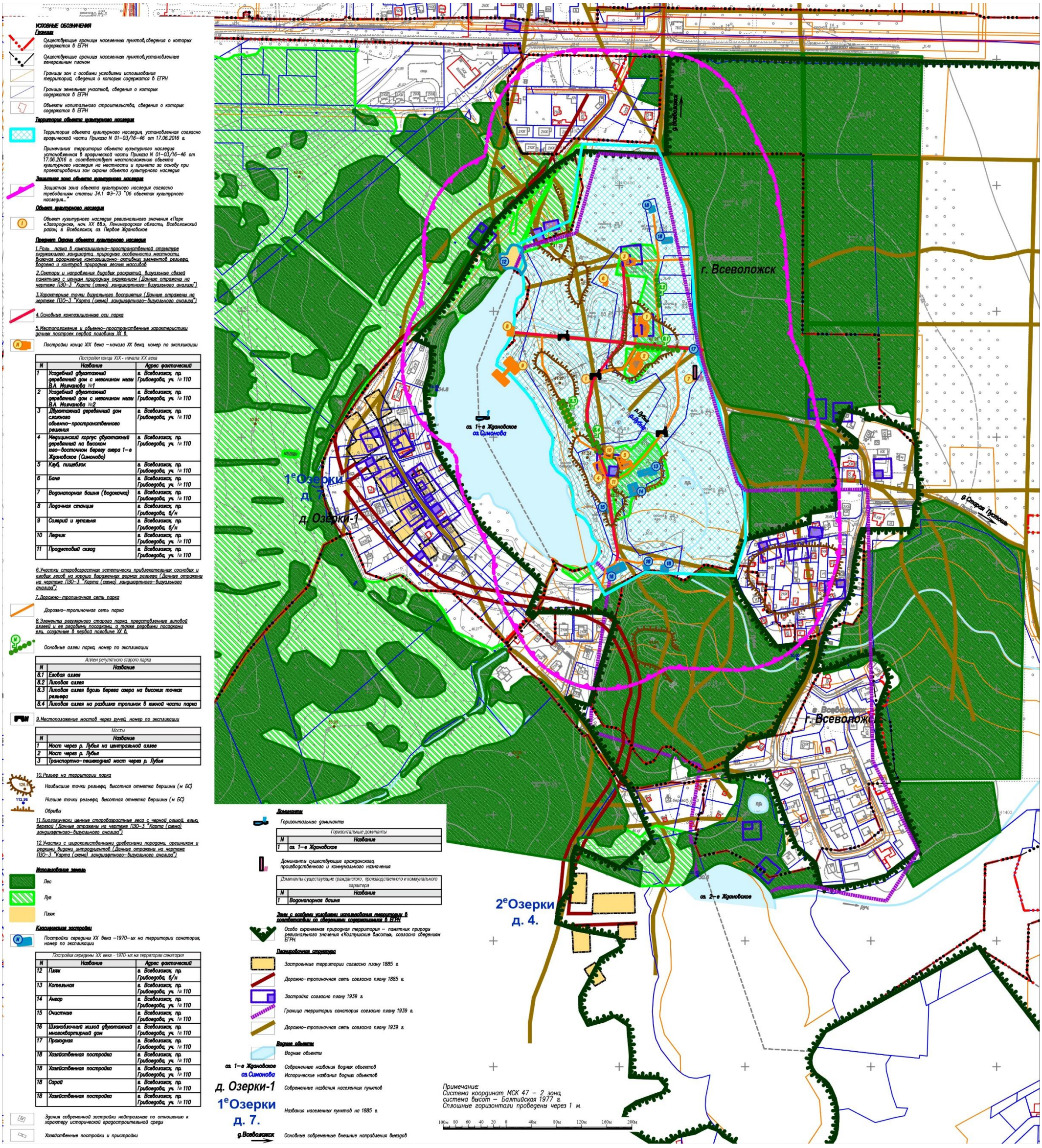
Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения культурного
наследия - председатель комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области В.О. Цой

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

Приложение № 2. Историко-культурный опорный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Существующие границы населенных пунктов, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Существующие границы населенных пунктов, установленные генеральным планом

Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Территория объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия, установленная согласно вводной части Приказа N 01-03/16-46 от 17.06.2016 г.

Примечание: территория объекта культурного наследия установленная в вводной части Приказа N 01-03/16-46 от 17.06.2016 г. соответствует местоположению объекта культурного наследия на местности и принята за основу при проектировании зон охраны объекта культурного наследия

Защитная зона объекта культурного наследия

Защитная зона объекта культурного наследия согласно требованиям статьи 34.1 ФЗ-73 "Об объектах культурного наследия..."

Объект культурного наследия

1 Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Заворотнов», нач. XX вв.», Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, оз. Первое Жановское

Предмет Охраны объекта культурного наследия

1. Роль парка в композиционно-пространственной структуре окружающего ландшафта, природные особенности местности, включая оформление композиционно-активных элементов рельефа, водоема и контуров природных лесных массивов

2. Сектора и направления видовых раскрытий, визуальные связей памятника с ценным природным окружением (Данные отражены на чертеже ПЗО-3 "Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа")

3. Характерные точки визуального восприятия (Данные отражены на чертеже ПЗО-3 "Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа")

4. Основные композиционные оси парка

5. Местоположение и объемно-пространственные характеристики дачных построек первой половины XX в.

Постройки конца XIX века – начала XX века, номер по экспликации

Постройки конца XIX - начала XX века

N	Название	Адрес фактический
1	Усадебный двухэтажный деревянный дом с мезонином жизни В.А. Молчанова №1	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
2	Усадебный двухэтажный деревянный дом с мезонином жизни В.А. Молчанова №2	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
3	Двухэтажный деревянный дом сложного объемно-пространственного решения	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
4	Медицинский корпус двухэтажный деревянный на высоком юго-восточном берегу озера 1-е Жановское (Симоново)	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
5	Клуб, пищеблок	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
6	Баня	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
7	Водонапорная башня (водокачка)	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
8	Лодочная станция	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, б/н
9	Солярий и купальня	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, б/н
10	Ледник	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
11	Продуктовый склад	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110

6. Участки старовозрастных эстетически привлекательных сосновых и еловых лесов на хорошо выраженных формах рельефа (Данные отражены на чертеже ПЗО-3 "Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа")

7. Дорожно-тропиночная сеть парка

Дорожно-тропиночная сеть парка

8. Элементы регулярного старого парка, представленные липовой аллеей и ее рядовыми посадками, а также рядовыми посадками ели, созданные в первой половине XX в.

Основные аллеи парка, номер по экспликации

Аллеи регулятного старого парка

N	Название
8.1	Еловая аллея
8.2	Липовая аллея
8.3	Липовая аллея вдоль берега озера на высоких точках рельефа
8.4	Липовая аллея на разбивке тропинок в южной части парка

9. Местоположение мостов через ручей, номер по экспликации

Мосты

N	Название
1	Мост через р. Лубья на центральной аллее
2	Мост через р. Лубья
3	Транспортно-пешеходный мост через р. Лубья

10. Рельеф на территории парка

126,6 — Наивысшие точки рельефа, высотная отметка вершины (м БС)

112,96 — Низшие точки рельефа, высотная отметка вершины (м БС)

Обрывы

11. Биологически ценные старовозрастные леса с черной ольхой, елью, березой (Данные отражены на чертеже ПЗО-3 "Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа")

12. Участки с широколиственными древесными породами, орешником и редкими видами кустарников (Данные отражены на чертеже ПЗО-3 "Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа")

Использование земель

Лес

Луг

Пляж

Классицизмские застройки

Постройки середины XX века –1970-ых на территории санатория, номер по экспликации

Постройки середины XX века - 1970-ых на территории санатория

N	Название	Адрес фактический
12	Пляж	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, б/н
13	Котельная	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
14	Амбар	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
15	Очистные	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
16	Шлаковлочный жилой двухэтажный многоквартирный дом	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
17	Проходная	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Хозяйственная постройка	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Хозяйственная постройка	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Сарай	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Хозяйственная постройка	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110

Здания современной застройки нейтральные по отношению к характеру исторической градостроительной среды

Хозяйственные постройки и пристройки

Доминанты

Горизонтальные доминанты

Горизонтальные доминанты

N	Название
1	оз. 1-е Жановское

Доминанты существующие гражданского, производственного и коммунального назначения

Доминанты существующие гражданского, производственного и коммунального характера

N	Название
1	Водонапорная башня

Зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями содержащимися в ЕГРН

Особо охраняемая природная территория – памятник природы регионального значения «Колтушские высоты», согласно сведениям ЕГРН.

Планировочная структура

Застроенные территории согласно плану 1885 г.

Дорожно-тропиночная сеть согласно плану 1885 г.

Застройка согласно плану 1939 г.

Граница территории санатория согласно плану 1939 г.

Дорожно-тропиночная сеть согласно плану 1939 г.

Водные объекты

Водные объекты

оз. 1-е Жановское — Современные названия водных объектов

оз. Симонова — Исторические названия водных объектов

д. Озерки-1 — Современные названия населенных пунктов

1е Озерки д. 7. — Названия населенных пунктов на 1885 г.

г. Всеволожск — Основные современные внешние направления выездов

Приложение № 3. Выборочная фотофиксация исследуемой территории

Видовые точки на территории объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.»

ВТ1

Вид еловой аллеи от входа в парк

ВТ2

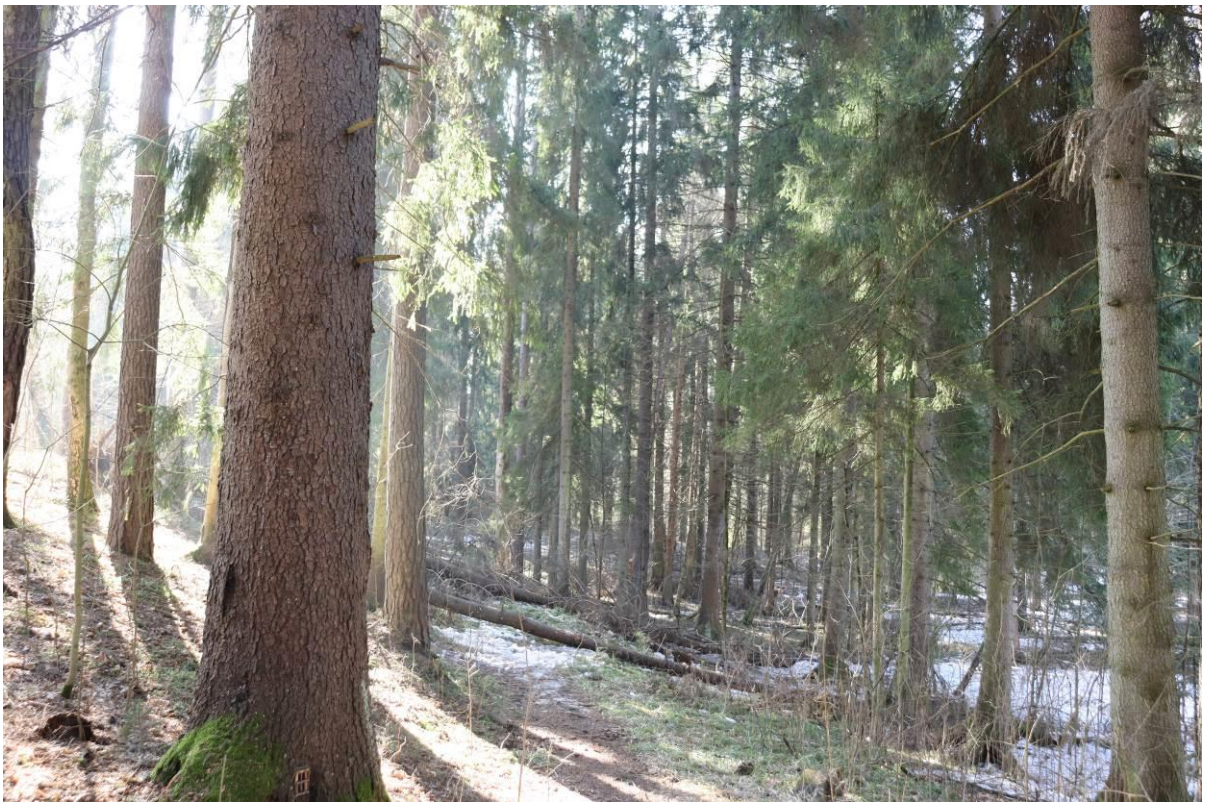
Вид на Водонапорную башню (водонапорку), 1949 г. с еловой аллеи от входа в парк

ВТ5

Вид усадебного двухэтажного деревянного дома с мезонином мызы В.А. Молчанова №1, 1897 г. и еловой аллеи

ВТ10

Склон к озеру и истоку реки Лубьи к западу от усадебных двухэтажных деревянных домов с мезонином мызы В.А. Молчанова №1 и № 2



ВТ15

Вид на центральную аллею - спуск к озеру

ВТ20

Река Лубья у моста на центральной аллее

ВТ23

Вид на исток реки Лубьи из озера 1-ое Ждановское

ВТ25

Вид на площадку бывшего солярия и озеро 1-ое Ждановское

ВТ27

Вид на Липовую аллею вдоль берега озера на высоких точках рельефа

ВТ29

Вид тропинки вдоль бровки склона от моста через р. Лубью к Медицинскому корпусу

ВТ32

Вид на ледник 1949 г.

ВТ36

Вид на развалины Медицинского корпуса I-ой трети XX в.

ВТ40

Вид от шлакоблочного жилого дома на аллею, ведущую к бывшему медицинскому корпусу

ВТ41

Вид на шлакоблочный жилой дом 1954 г.п. и территорию парка «Загородное» с юго-запада

ВТ42

Вид на д. Озерки-1 из южной части парка «Загородное» через парк

ВТ43

Вид хозпостройки в южной части парка

ВТ46

Склон к реке Лубья

Характерные точки визуального восприятия памятника и композиционного взаимосвязанного с ним природного окружения

Л50(1)

Вид на парк «Загородное» с южного берега озера 1-ое Ждановское с возвышенности

Л52(3)

Вид на развилку дорог, лесной массив и юго-восточную часть парка «Загородное»

Л53(4)

Вид на застройку по проспекту Грибоедова к юго-востоку от парка

Л54(5)

Вид на лесной массив, окружающий парк с проспекта Грибоедова

Л58(9)

Вид на лесной массив, примыкающий с юга к парку «Загородное» с развилки

Л59(10)

Вид на парк «Загородное», дорогу и лесной массив к востоку от парка

Л60(11)

Вид на пляж на северном берегу озера 1-ое Ждановское и парк «Загородное» с дороги

Л62(13)

Вид на северную часть парка «Загородное» с дороги в д. Озерки-1

Л64(15)

Вид с пляжа на застройку к северу от парка «Загородное»

Л65(16)

Вид с пляжа на парк «Загородное», озеро 1-ое Ждановское и д. Озерки-1

Л66(17)

Выраженный рельеф западного берега озера 1-ое Ждановское

Л68(19)

Вид на парк «Загородное» с дороги в деревню Озерки-1 с высокого берега

Л70(21)

Вид на парк «Загородное» с дороги в деревню Озерки-1 с высокого берега

Л76(27)

Вид с западного берега озера 1-ое Ждановское на парк «Загородное»

Л79(30)
Улица д. Озерки-1

Л80(31)
Застройка к северу от парка «Загородное», дорога из г. Всеволожск в д. Озерки-1, северная часть парка «Загородное»

Л86(37)

Вид на вход в парк «Загородное». Проходная

Л87(38)

Вид на парк «Загородное» и застройку к северу от него с Южного шоссе

Виды и панорамы от объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.»

ВП90(1)

Вид на озеро 1-ое Ждановское, д. Озерки-1 и остатки лодочной станции 1949 года

ВП92(3)

Вид на остатки купальни у бывшего солярия. На заднем плане деревня Озерки-1

ВП94(5)

Вид на д. Озерки-1 от бывшего солярия на территории парка «Загородное»

ВП95(6)

Вид на западный берег озера 1-ое Ждановское от бывшего солярия на территории парка «Загородное»

ВП96(7)

Вид на северную часть озера 1-ое Ждановское и пляж на северном берегу бывшего солярия на территории парка «Загородное»

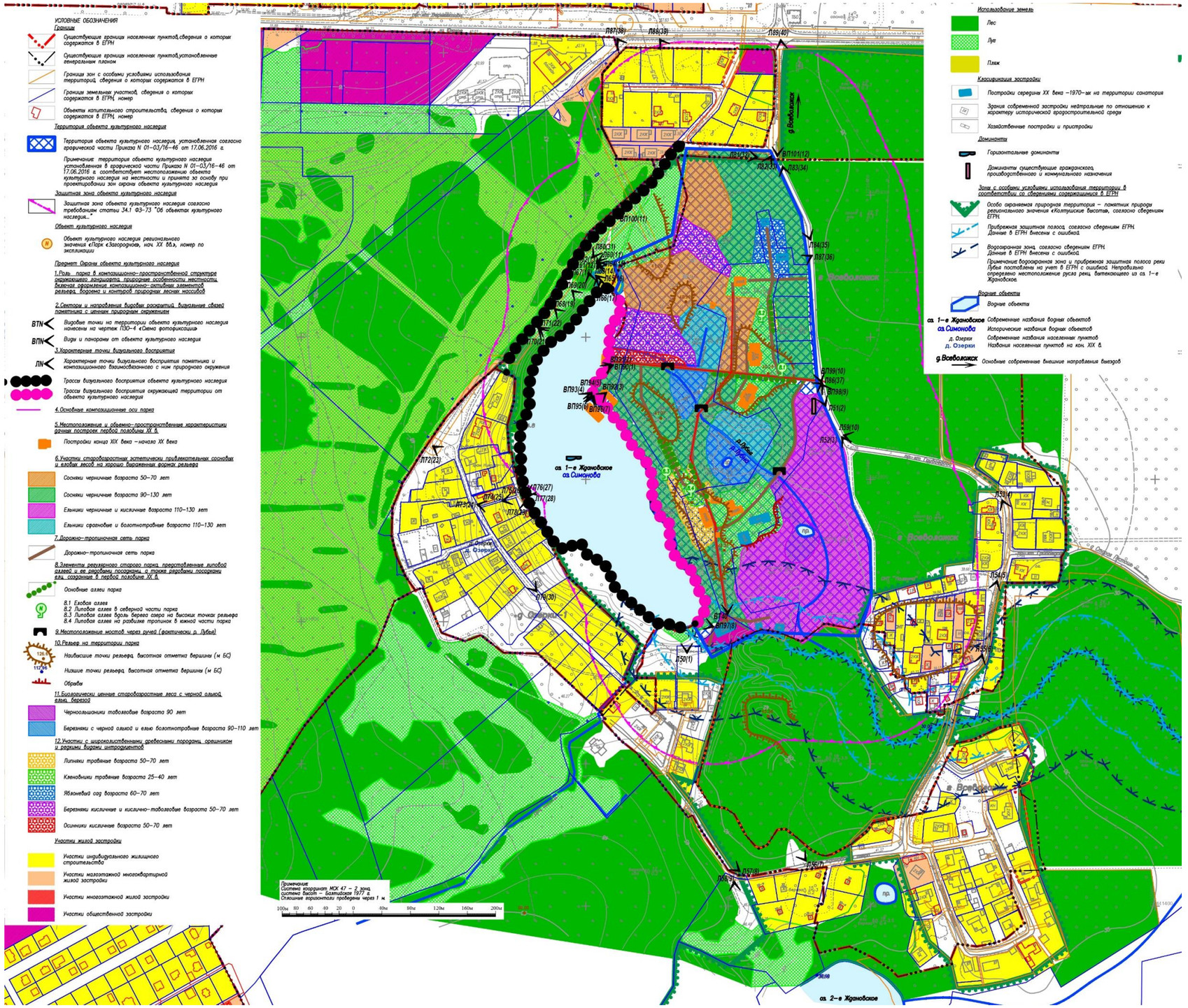
ВП100(11)

Линия электропередач и спортивный центр к северо-западу от парка «Загородное»

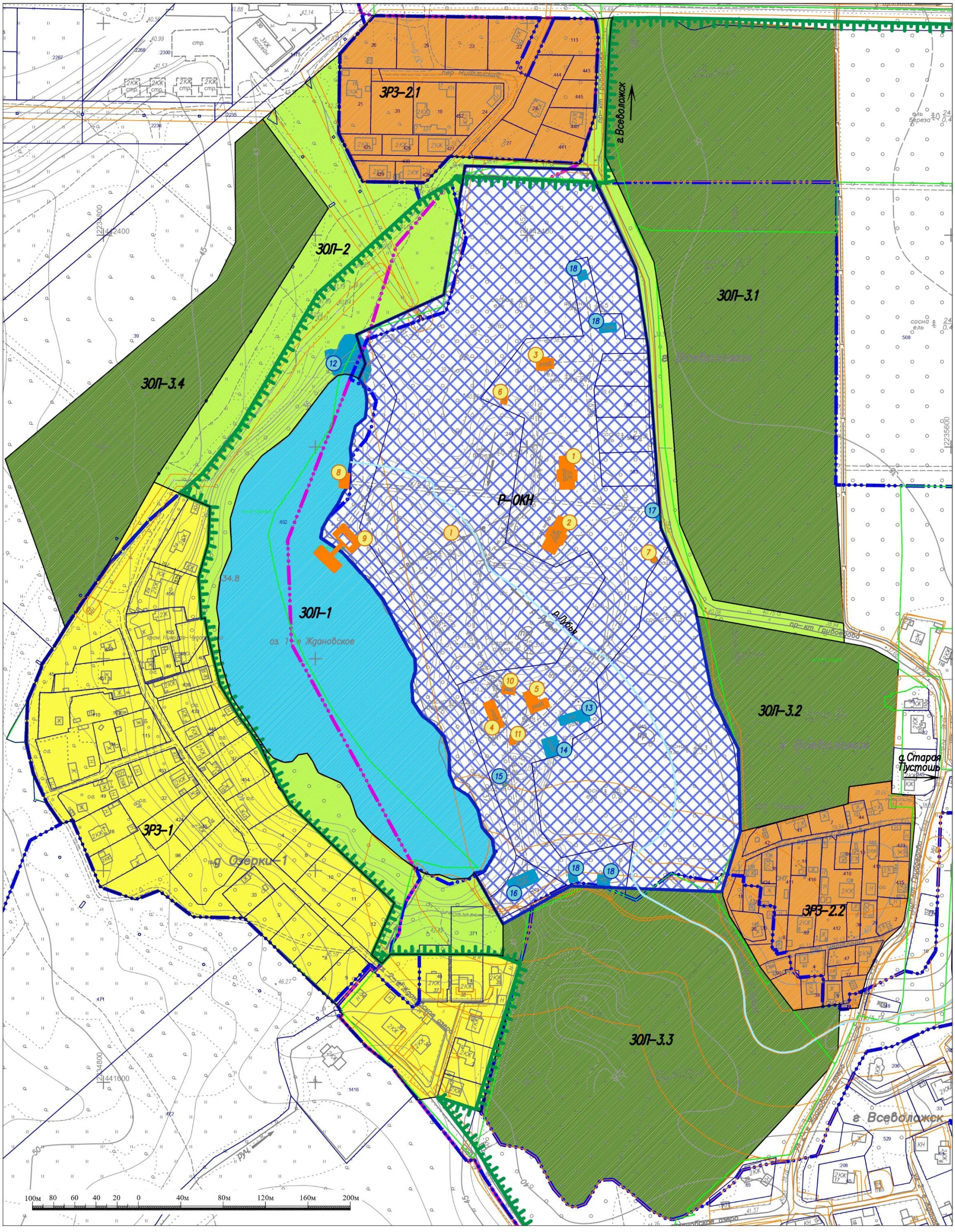
ВП101(12)

Вид на проспект Грибоедова и застройку от северо-восточного угла парка «Загородное»

Приложение № 4. Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа



Приложение № 5. Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия)



Условные обозначения

Границы

Граница муниципального образования «Город Всеволожск»

Граница населенного пункта, сведения о которой содержатся в ЕГРН

Границы кадастровых кварталов, номер

Границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения, номер

Границы зон с особыми условиями использования территории

Объект культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX вв.», Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, оз. Первое Ждановское

Постройки конца XIX века – начала XX века, номер по экспликации

Постройки конца XIX - начала XX века		
N	Название	Адрес фактический
1	Усадебный двухэтажный деревянный дом с мезонином мызы В.А. Молчанова №1	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
2	Усадебный двухэтажный деревянный дом с мезонином мызы В.А. Молчанова №2	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
3	Двухэтажный деревянный дом сложного объемно-пространственного решения	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
4	Медицинский корпус двухэтажный деревянный на высоком юго-восточном берегу охера 1-е Ждановское (Симоново)	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
5	Клуб, пищеблок	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
6	Баня	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
7	Водонапорная башня (водокачка)	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
8	Лодочная станция	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, б/н
9	Солярий и купальня	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, б/н
10	Ледник	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
11	Продуктовый склад	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110

Постройки середины XX века –1970-ых на территории санатория, номер по экспликации

Постройки середины XX века - 1970-ых на территории санатория		
N	Название	Адрес фактический
12	Пляж	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, б/н
13	Котельная	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
14	Ангар	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
15	Очистные	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
16	Шлакоблочный жилой двухэтажный многоквартирный дом	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
17	Проходная	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Хозяйственная постройка	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Хозяйственная постройка	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Сарай	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110
18	Хозяйственная постройка	г. Всеволожск, пр. Грибоедова, уч. № 110

Транспортная инфраструктура

г. Всеволожск
Основные современные внешние направления выездов

Зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями содержащимися в ЕГРН

Особо охраняемая природная территория – памятник природы регионального значения «Колтушские высоты», согласно сведениям ЕГРН

Зоны и территории

Территория объекта культурного наследия, установленная согласно графической части Приказа N 01-03/16-46 от 17.06.2016 г.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона усадебной застройки

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона малоэтажной жилой застройки

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона открытых водных пространств

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона преимущественно открытых пространств

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 – зона высокоствольной растительности

Приложение № 6. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

Описания границ зон охраны. Перечни координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия

1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона усадебной застройки (ЗРЗ-1)

Текстовое описание

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 26,55 м по незастроенной территории, пересекая линию электропередач, до точки 2, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 2 на юго-восток на расстоянии 31,13 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 4, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:3.

От точки 4 на юго-запад на расстоянии 68,17 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 7, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:456.

От точки 7 на юго-восток на расстоянии 38,99 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 9, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:48.

От точки 9 на северо-восток на расстоянии 3,52 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 10, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:48.

От точки 10 на юго-восток на расстоянии 331,89 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 23, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:12.

От точки 23 на юго-запад на расстоянии 53,13 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 24, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:12.

От точки 24 на юго-восток на расстоянии 12,77 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 25, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:56.

От точки 25 на северо-восток на расстоянии 11,87 м вдоль ручья до точки 26, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:56.

От точки 26 на юго-восток на расстоянии 27,22 м вдоль границы г. Всеволожск и вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:56 до точки 27, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:49.

От точки 27 на юго-восток на расстоянии 96,54 м вдоль существующей застройки г. Всеволожск (д.37, 38, 39 улицы 2-е Ждановское озеро) до точки 32, лежащей на границе земельного участка д. 39 улицы 2-е Ждановское озеро.

От точки 32 на юго-запад на расстоянии 146,64 м вдоль границы г. Всеволожск до точки 34, лежащей вблизи границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302157:1.

От точки 34 на северо-запад на расстоянии 43,21 м по земельному участку д.42 улицы 2-е Ждановское озеро до точки 35, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302157:1.

От точки 35 на юго-запад на расстоянии 18,54 м, пересекая улицу 2-ю Ждановское озеро, до точки 36, лежащей на границе г. Всеволожск.

От точки 36 на северо-запад на расстоянии 107,85 м вдоль границы г. Всеволожск до точки 42, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:59.

От точки 42 на северо-восток на расстоянии 4,12 м вдоль границы г. Всеволожск до точки 43, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:59.

От точки 43 на северо-запад на расстоянии 9,72 м вдоль границы г. Всеволожск до точки 46, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:59.

От точки 46 на северо-запад на расстоянии 4,62 м по незастроенной территории до точки 47, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:9.

От точки 47 на северо-запад на расстоянии 205,20 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 54, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 54 на юго-запад на расстоянии 23,76 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 55, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 55 на северо-запад на расстоянии 101,20 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 59, лежащей вблизи границы земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:16.

От точки 59 на северо-восток на расстоянии 2,56 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 60, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 60 на юго-запад на расстоянии 12,18 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 61, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 61 на северо-запад на расстоянии 85,08 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 64, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 64 на северо-восток на расстоянии 74,20 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 66, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

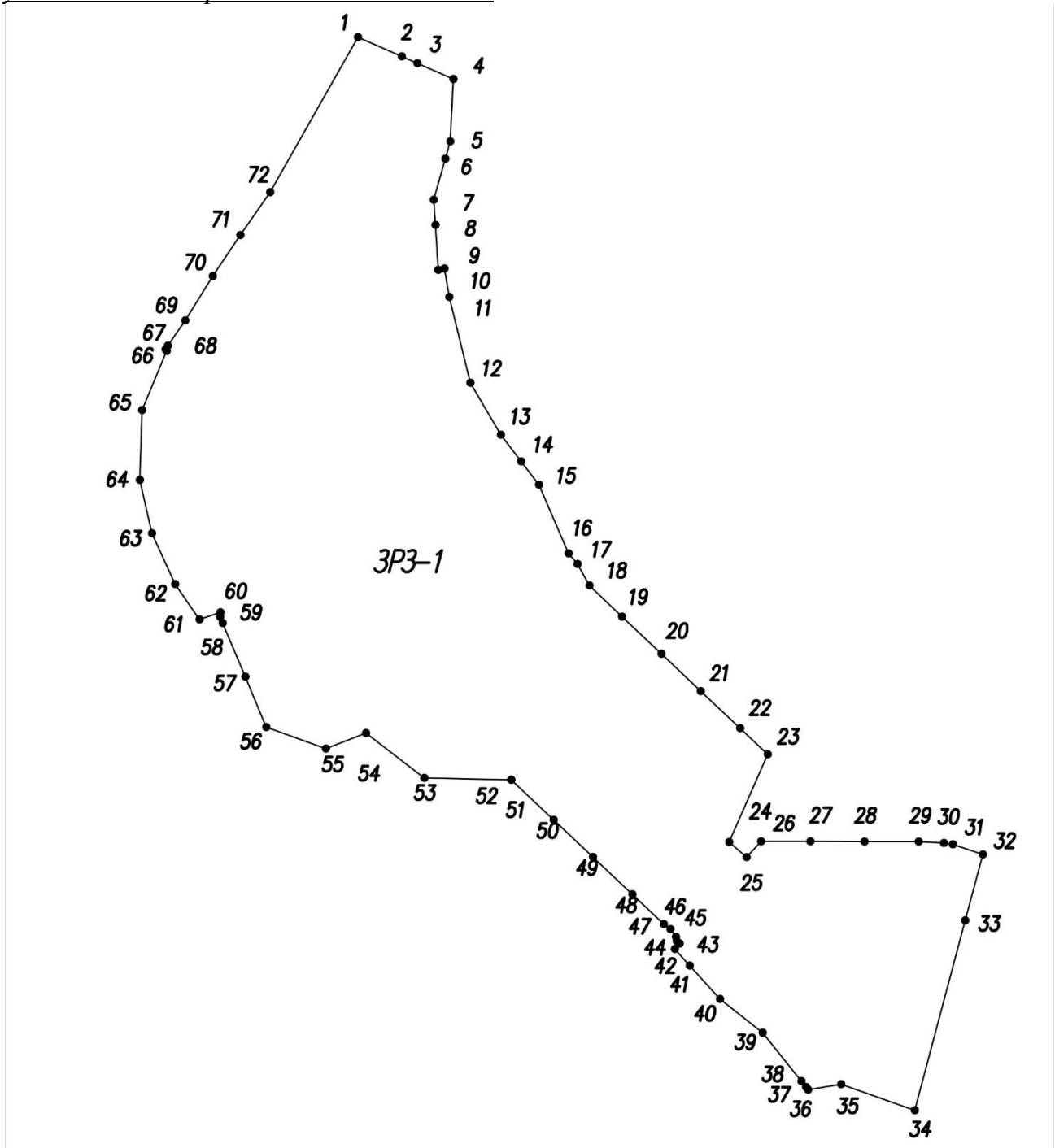
От точки 66 на северо-запад на расстоянии 1,03 м вдоль границы д.

Озерки-1 до точки 67, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 67 на северо-восток на расстоянии 104,60 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 72, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 72 на северо-восток на расстоянии 98,69 м по незастроенной территории вдоль линии электропередач до точки 1, лежащей вблизи линии электропередач.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона усадебной застройки. Участок ЗРЗ-1



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ. Участок ЗРЗ-1					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	442 166,82	2 234 847,81	Картометрический метод	1,00	—
2	442 156,14	2 234 872,12		1,00	
3	442 152,37	2 234 880,72		1,00	
4	442 143,62	2 234 900,62		1,00	
5	442 109,09	2 234 898,89		1,00	
6	442 099,46	2 234 896,18		1,00	
7	442 076,74	2 234 889,80		1,00	
8	442 062,78	2 234 890,72		1,00	
9	442 037,83	2 234 892,34		1,00	
10	442 038,58	2 234 895,78		1,00	
11	442 022,82	2 234 898,35		1,00	
12	441 975,21	2 234 910,01		1,00	
13	441 946,47	2 234 927,01		1,00	
14	441 931,72	2 234 938,14		1,00	
15	441 918,71	2 234 948,05		1,00	
16	441 880,71	2 234 964,46		1,00	
17	441 874,77	2 234 969,37		1,00	
18	441 862,84	2 234 975,91		1,00	
19	441 845,67	2 234 994,04		1,00	
20	441 825,04	2 235 015,81		1,00	
21	441 804,40	2 235 037,58		1,00	
22	441 783,78	2 235 059,37		1,00	
23	441 769,33	2 235 074,62		1,00	
24	441 720,67	2 235 053,29		1,00	
25	441 712,31	2 235 062,94		1,00	
26	441 721,04	2 235 070,98		1,00	
27	441 721,01	2 235 098,20		1,00	
28	441 720,97	2 235 128,20		1,00	
29	441 720,93	2 235 158,20		1,00	
30	441 720,11	2 235 172,21		1,00	
31	441 719,40	2 235 177,16		1,00	
32	441 713,77	2 235 193,74		1,00	
33	441 677,26	2 235 184,04		1,00	
34	441 572,05	2 235 156,07		1,00	
35	441 586,47	2 235 115,34		1,00	
36	441 583,42	2 235 097,05		1,00	
37	441 584,93	2 235 095,84		1,00	
38	441 588,08	2 235 093,33		1,00	
39	441 614,98	2 235 071,88		1,00	
40	441 633,71	2 235 048,21		1,00	
41	441 652,25	2 235 031,43		1,00	
42	441 661,36	2 235 023,18		1,00	
43	441 664,47	2 235 025,88		1,00	
44	441 665,80	2 235 024,27		1,00	
45	441 668,11	2 235 023,82		1,00	
46	441 672,41	2 235 020,76		1,00	
47	441 675,23	2 235 017,10		1,00	
48	441 691,73	2 234 999,68		1,00	

49	441 712,37	2 234 977,92		1,00	
50	441 733,00	2 234 956,11		1,00	
51	441 755,26	2 234 932,63		1,00	
52	441 755,26	2 234 932,61		1,00	
53	441 756,26	2 234 884,59		1,00	
54	441 781,13	2 234 852,24		1,00	
55	441 772,53	2 234 830,09		1,00	
56	441 784,44	2 234 797,11		1,00	
57	441 812,37	2 234 785,51		1,00	
58	441 842,09	2 234 772,94		1,00	
59	441 845,42	2 234 771,50		1,00	
60	441 847,97	2 234 771,69		1,00	
61	441 844,14	2 234 760,13		1,00	
62	441 863,68	2 234 746,69		1,00	
63	441 891,78	2 234 733,76		1,00	
64	441 921,45	2 234 727,02		1,00	
65	441 960,18	2 234 728,36		1,00	
66	441 992,94	2 234 741,90		1,00	
67	441 993,82	2 234 741,36		1,00	
68	441 995,75	2 234 742,53		1,00	
69	442 009,77	2 234 752,24		1,00	
70	442 034,43	2 234 767,40		1,00	
71	442 057,12	2 234 782,72		1,00	
72	442 080,93	2 234 799,21		1,00	
1	442 166,82	2 234 847,81		1,00	

1.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки (ЗРЗ-2)

Участок ЗРЗ-2.1

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 48,41 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 3, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:26.

От точки 3 на юго-восток на расстоянии 156,85 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 7, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:22.

От точки 7 на юго-восток на расстоянии 12,98 м вдоль Южного шоссе до точки 8, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:113.

От точки 8 на юго-восток на расстоянии 58,50 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 11, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:113.

От точки 11 на юго-запад на расстоянии 119,78 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 15, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:441.

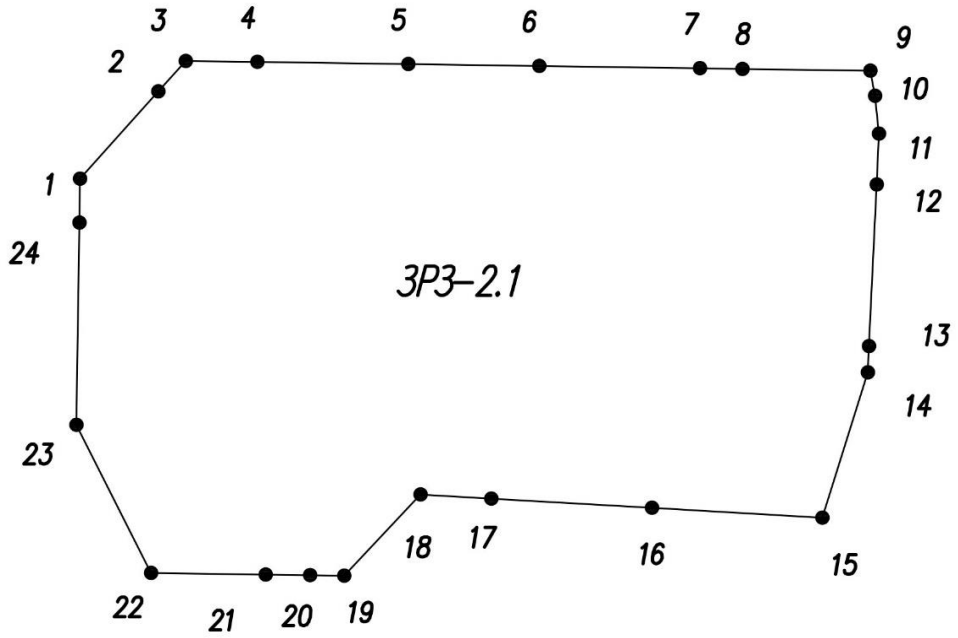
От точки 15 на северо-запад на расстоянии 122,79 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 18, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:427.

От точки 18 на юго-запад на расстоянии 34,05 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 19, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:428.

От точки 19 на северо-запад на расстоянии 109,67 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 23, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:21.

От точки 23 на северо-восток на расстоянии 75,45 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 1, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:26.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки. Участок ЗРЗ-2.1



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ. Участок ЗРЗ-2.1					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	442 571,23	2 235 023,20	Картометрический метод	1,00	—
2	442 597,97	2 235 047,11		1,00	
3	442 607,32	2 235 055,47		1,00	
4	442 607,01	2 235 077,32		1,00	
5	442 606,34	2 235 123,32		1,00	
6	442 605,77	2 235 163,30		1,00	
7	442 605,07	2 235 212,32		1,00	
8	442 604,88	2 235 225,30		1,00	

9	442 604,32	2 235 264,28		1,00	
10	442 596,62	2 235 265,76		1,00	
11	442 585,00	2 235 266,96		1,00	
12	442 569,45	2 235 266,23		1,00	
13	442 519,93	2 235 263,92		1,00	
14	442 511,88	2 235 263,53		1,00	
15	442 467,40	2 235 249,69		1,00	
16	442 470,41	2 235 197,72		1,00	
17	442 473,24	2 235 148,69		1,00	
18	442 474,48	2 235 127,11		1,00	
19	442 449,62	2 235 103,84		1,00	
20	442 449,76	2 235 093,38		1,00	
21	442 449,96	2 235 079,84		1,00	
22	442 450,46	2 235 044,90		1,00	
23	442 495,79	2 235 022,12		1,00	
24	442 557,78	2 235 023,01		1,00	
1	442 571,23	2 235 023,20		1,00	

Участок ЗРЗ-2.2

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 56,1 м вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 2, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 2 на северо-восток на расстоянии 105,17 м вдоль существующей застройки СНТ «Полянка» (д.45, д.44, д.48) до точки 3, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1310001:44.

От точки 3 на северо-восток на расстоянии 57,05 м по незастроенной территории до точки 5, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302156:345.

От точки 5 на юго-запад на расстоянии 11,98 м вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302156:345 до точки 6, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302156:345.

От точки 6 на юго-восток на расстоянии 21,80 м вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302156:345 до точки 7, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302156:345.

От точки 7 на юго-восток на расстоянии 20,91 м вдоль существующего ограждения до точки 8, лежащей вблизи проспекта Грибоедова.

От точки 8 на юго-запад на расстоянии 193,02 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 14, лежащей вблизи моста через р. Лубья.

От точки 14 на юго-запад на расстоянии 17,61 м вдоль земельного участка д. 36 СНТ «Полянка» до точки 15, лежащей вблизи существующего ограждения.

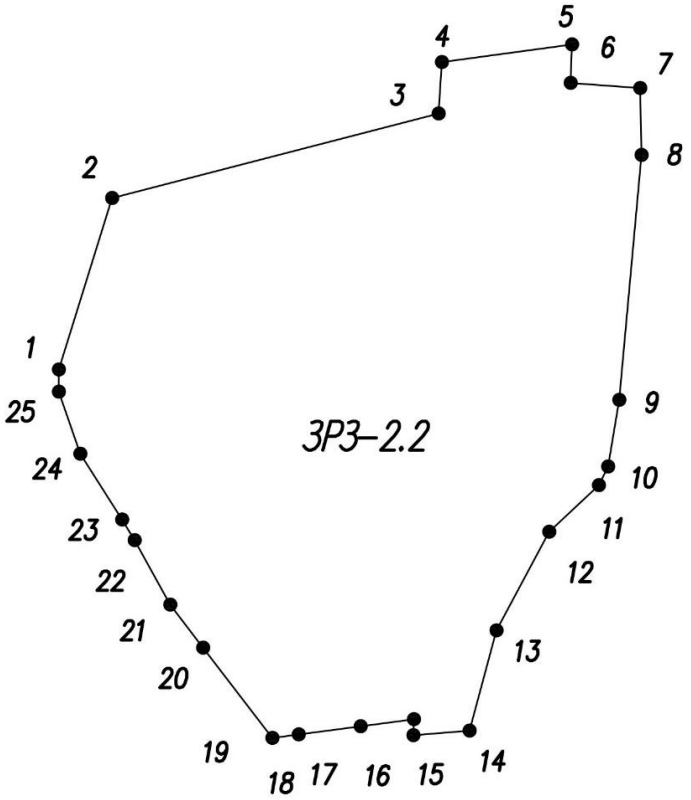
От точки 15 на северо-восток на расстоянии 5,07 м вдоль земельного участка д. 36 СНТ «Полянка» до точки 16, лежащей вблизи д. 36 СНТ «Полянка».

От точки 16 на юго-запад на расстоянии 44,55 м вдоль существующей застройки СНТ «Полянка» (д.39, д.5) до точки 19, лежащей на незастроенной территории.

От точки 19 на северо-запад на расстоянии 127,77 м вдоль существующей застройки СНТ «Полянка» (д.42, д.146, д.23) до точки 25, лежащей на незастроенной территории.

От точки 25 на северо-восток на расстоянии 6,96 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки. Участок ЗРЗ-2.2



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ. Участок ЗРЗ-2.2
1. Система координат МСК-47 Зона 2
2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	441 783,14	2 235 384,63	Картометрический метод	1,00	—
2	441 836,74	2 235 401,19		1,00	
3	441 863,10	2 235 503,00		1,00	
4	441 879,25	2 235 504,00		1,00	
5	441 884,70	2 235 544,50		1,00	
6	441 872,73	2 235 544,08		1,00	
7	441 871,10	2 235 565,82		1,00	
8	441 850,19	2 235 566,25		1,00	
9	441 773,67	2 235 559,23		1,00	
10	441 752,86	2 235 555,83		1,00	
11	441 747,00	2 235 552,89		1,00	
12	441 732,43	2 235 537,43		1,00	
13	441 701,67	2 235 521,04		1,00	
14	441 670,34	2 235 512,62		1,00	
15	441 668,84	2 235 495,07		1,00	
16	441 673,90	2 235 495,30		1,00	
17	441 671,70	2 235 478,65		1,00	
18	441 669,13	2 235 459,39		1,00	
19	441 668,03	2 235 451,13		1,00	
20	441 696,22	2 235 429,61		1,00	
21	441 709,68	2 235 419,34		1,00	
22	441 729,79	2 235 408,20		1,00	
23	441 736,24	2 235 404,30		1,00	
24	441 756,82	2 235 391,27		1,00	
25	441 776,18	2 235 384,58		1,00	
1	441 783,14	2 235 384,63		1,00	

1.2 Зона охраняемого природного ландшафта

1.2.1 Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств (ЗОЛ-1)

Участок ЗОЛ-1

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 80,33 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 4, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 4 на юго-восток на расстоянии 36,32 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 8, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 8 на юго-запад на расстоянии 50,61 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 13, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 13 на юго-восток на расстоянии 11,20 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 14, лежащей на береговой линии озера 1-го

Ждановского.

От точки 14 на юго-запад на расстоянии 80,59 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 21, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 21 на юго-восток на расстоянии 158,22 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 29, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 29 на юго-запад на расстоянии 13,33 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 30, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 30 на юго-восток на расстоянии 187,53 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 43, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 43 на юго-запад на расстоянии 51,75 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 47, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 47 на северо-запад на расстоянии 12,41 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 48, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 48 на юго-запад на расстоянии 7,66 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 49, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 49 на северо-запад на расстоянии 170,29 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 58, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 58 на юго-запад на расстоянии 24,50 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 61, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 61 на северо-запад на расстоянии 135,44 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 66, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 66 на северо-восток на расстоянии 17,57 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 67, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 67 на северо-запад на расстоянии 13,53 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 68, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

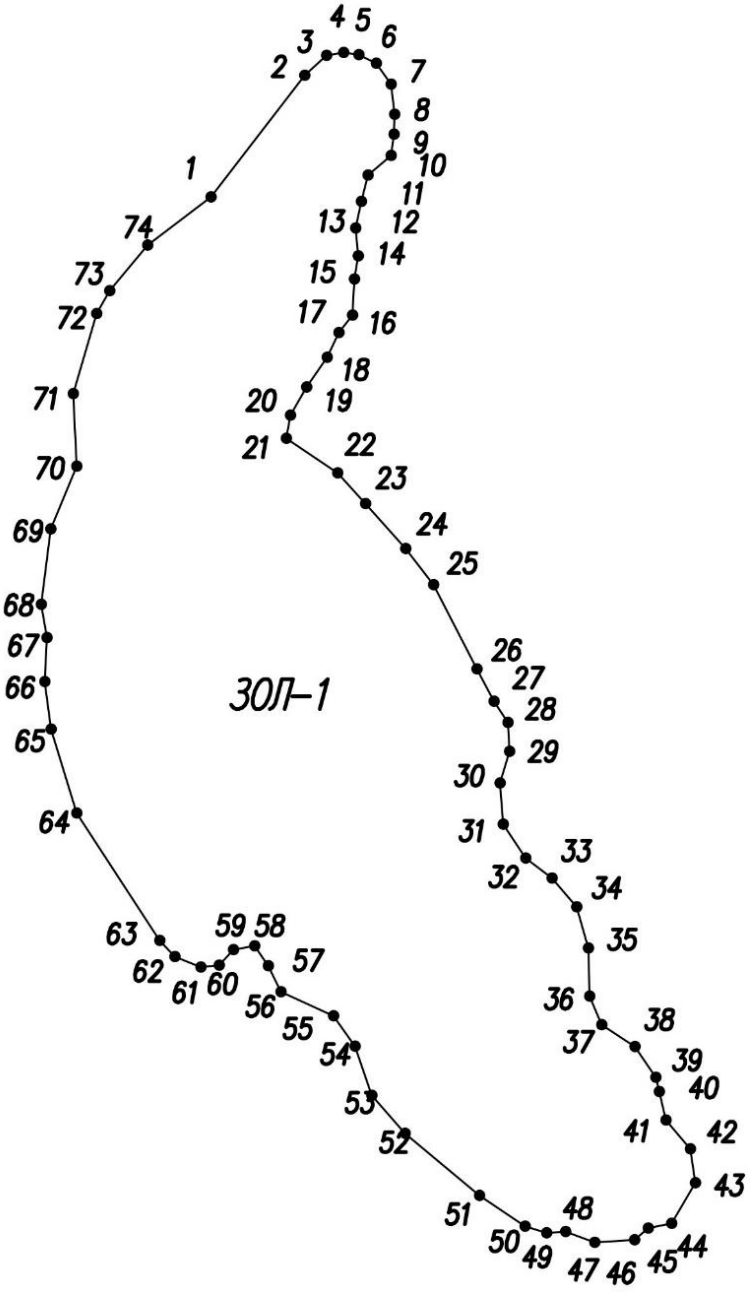
От точки 68 на северо-восток на расстоянии 57,67 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 70, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 70 на северо-запад на расстоянии 29,08 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 71, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 71 на северо-восток на расстоянии 99,81 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 1, лежащей на береговой линии озера 1-го

Ждановского.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств. Участок ЗОЛ-1



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ. Участок ЗОЛ-1					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	442 210,96	2 234 974,95		1,00	—
2	442 259,70	2 235 012,46		1,00	

3	442 267,65	2 235 021,20	Картометрический метод	1,00	
4	442 268,82	2 235 028,12		1,00	
5	442 267,93	2 235 034,22		1,00	
6	442 264,54	2 235 041,15		1,00	
7	442 256,10	2 235 047,19		1,00	
8	442 244,11	2 235 048,60		1,00	
9	442 236,06	2 235 048,28		1,00	
10	442 227,51	2 235 047,15		1,00	
11	442 219,72	2 235 037,94		1,00	
12	442 209,12	2 235 035,23		1,00	
13	442 198,42	2 235 032,98		1,00	
14	442 187,26	2 235 033,96		1,00	
15	442 178,01	2 235 032,41		1,00	
16	442 163,61	2 235 031,61		1,00	
17	442 156,58	2 235 026,13		1,00	
18	442 146,67	2 235 021,53		1,00	
19	442 134,76	2 235 013,29		1,00	
20	442 123,44	2 235 006,71		1,00	
21	442 114,19	2 235 005,16		1,00	
22	442 100,34	2 235 025,63		1,00	
23	442 088,06	2 235 036,86		1,00	
24	442 069,99	2 235 052,99		1,00	
25	442 055,57	2 235 064,19		1,00	
26	442 021,80	2 235 081,53		1,00	
27	442 008,85	2 235 088,48		1,00	
28	442 000,22	2 235 094,06		1,00	
29	441 988,79	2 235 094,61		1,00	
30	441 976,00	2 235 090,87		1,00	
31	441 959,58	2 235 092,07		1,00	
32	441 945,90	2 235 101,14		1,00	
33	441 937,90	2 235 111,72		1,00	
34	441 926,35	2 235 121,53		1,00	
35	441 909,87	2 235 126,29		1,00	
36	441 890,60	2 235 126,73		1,00	
37	441 879,12	2 235 131,56		1,00	
38	441 870,37	2 235 144,98		1,00	
39	441 858,12	2 235 153,36		1,00	
40	441 852,40	2 235 154,70		1,00	
41	441 840,94	2 235 157,39		1,00	
42	441 829,39	2 235 167,20		1,00	
43	441 815,81	2 235 169,16		1,00	
44	441 799,54	2 235 159,66		1,00	
45	441 797,69	2 235 150,27		1,00	
46	441 792,91	2 235 144,81		1,00	
47	441 791,94	2 235 128,76		1,00	
48	441 796,31	2 235 117,15		1,00	
49	441 795,76	2 235 109,51		1,00	
50	441 798,44	2 235 100,82		1,00	
51	441 810,74	2 235 082,60		1,00	
52	441 835,62	2 235 052,79		1,00	
53	441 850,89	2 235 039,37		1,00	
54	441 870,54	2 235 032,65		1,00	
55	441 882,74	2 235 024,04		1,00	
56	441 892,41	2 235 003,01		1,00	
57	441 902,75	2 234 997,85		1,00	
58	441 910,72	2 234 992,41		1,00	
59	441 909,27	2 234 983,95		1,00	
60	441 903,08	2 234 978,22		1,00	
61	441 902,24	2 234 970,78		1,00	

62	441 906,48	2 234 960,36		1,00	
63	441 912,95	2 234 954,35		1,00	
64	441 963,95	2 234 921,06		1,00	
65	441 997,58	2 234 910,83		1,00	
66	442 016,72	2 234 908,24		1,00	
67	442 034,27	2 234 909,07		1,00	
68	442 047,62	2 234 906,89		1,00	
69	442 077,90	2 234 910,59		1,00	
70	442 102,98	2 234 921,02		1,00	
71	442 132,03	2 234 919,65		1,00	
72	442 164,23	2 234 929,00		1,00	
73	442 173,30	2 234 934,22		1,00	
74	442 191,63	2 234 949,48		1,00	
1	442 210,96	2 234 974,95		1,00	

1.2.2 Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона преимущественно открытых пространств (ЗОЛ-2)

Участок ЗОЛ-2

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 95,52 м по незастроенной территории, пересекая линии электропередач, до точки 2, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:26.

От точки 2 на юго-запад на расстоянии 75,45 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 4, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:425.

От точки 4 на юго-восток на расстоянии 109,67 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 8, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:428.

От точки 8 на северо-восток на расстоянии 34,05 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 9, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:427.

От точки 9 на юго-восток на расстоянии 122,79 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 12, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:441.

От точки 12 на северо-восток на расстоянии 119,78 м вдоль границы д. Озерки-1 и вдоль проспекта Грибоедова до точки 16, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:113.

От точки 16 на северо-запад на расстоянии 19,52 м вдоль границы д. Озерки-1 и вдоль проспекта Грибоедова до точки 18, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:113.

От точки 18 на северо-восток на расстоянии 16,69 м, пересекая проспект Грибоедова до точки 19, лежащей вблизи проспекта Грибоедова на незастроенной территории.

От точки 19 на юго-запад на расстоянии 131,79 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 24, лежащей вблизи проспекта Грибоедова на незастроенной территории.

От точки 24 на юго-восток на расстоянии 561,55 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 29, лежащей вблизи проспекта Грибоедова на незастроенной территории.

От точки 29 на юго-восток на расстоянии 18,41 м, пересекая проспект Грибоедова до точки 30, лежащей вблизи проспекта Грибоедова на незастроенной территории.

От точки 30 на северо-запад на расстоянии 141,42 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 31, лежащей на восточной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 31 на северо-запад на расстоянии 439,51 м вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 36, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 36 на северо-запад на расстоянии 118,11 м вдоль северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 37, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 37 на юго-запад на расстоянии 214,25 м вдоль западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 39, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 39 на юго-восток на расстоянии 28,79 м вдоль западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 40, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 40 на юго-запад на расстоянии 15,15 м вдоль западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 41, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 41 на северо-запад на расстоянии 13,87 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 43, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 43 на юго-запад на расстоянии 9,09 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 45, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 45 на юго-запад на расстоянии 171,06 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 51, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 51 на юго-восток на расстоянии 29,08 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 52, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 52 на юго-запад на расстоянии 57,67 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 54, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 54 на юго-восток на расстоянии 13,53 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 55, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 55 на юго-запад на расстоянии 17,57 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 56, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 56 на юго-восток на расстоянии 135,44 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 61, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 61 на северо-восток на расстоянии 24,50 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 64, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 64 на юго-восток на расстоянии 170,29 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 73, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 73 на северо-восток на расстоянии 7,66 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 74, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 74 на юго-восток на расстоянии 12,41 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 75, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 75 на северо-восток на расстоянии 23,34 м по урезу воды озера 1-го Ждановского до точки 77, лежащей на береговой линии озера 1-го Ждановского.

От точки 77 на юго-восток на расстоянии 55,05 м вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 78, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 78 на юго-запад на расстоянии 30,27 м по незастроенной территории до точки 79, лежащей на границе участка д. 39 улицы 2-й Ждановское озеро.

От точки 79 на северо-запад на расстоянии 106,25 м вдоль существующей застройки г. Всеволожск (д.39, д.38, д.37 улицы 2-й Ждановское озеро) до точки 84, лежащей на границе г. Всеволожск.

От точки 84 на юго-запад на расстоянии 11,87 м вдоль ручья до точки 85, лежащей вблизи улицы 2-й Ждановское озеро.

От точки 85 на северо-запад на расстоянии 12,77 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 86, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:12.

От точки 86 на северо-восток на расстоянии 53,13 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 87, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:12.

От точки 87 на северо-запад на расстоянии 331,89 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 100, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:48.

От точки 100 на юго-запад на расстоянии 3,52 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 101, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:48.

От точки 101 на северо-запад на расстоянии 38,99 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 103, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:3.

От точки 103 на северо-восток на расстоянии 68,17 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 106, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:3.

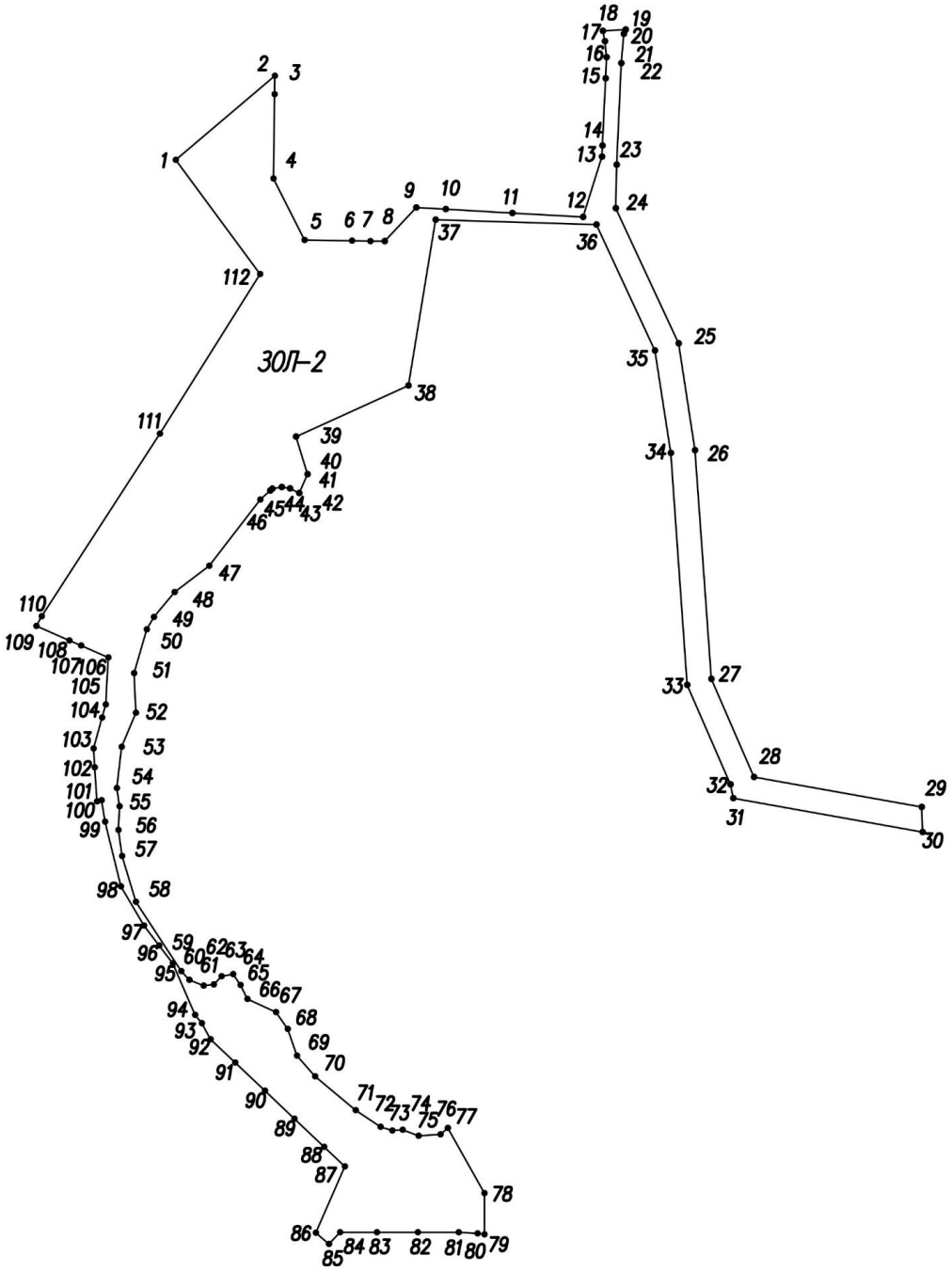
От точки 106 на северо-запад на расстоянии 31,13 м вдоль границы д. Озерки-1 до точки 108, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:09:0101001:452.

От точки 108 на северо-запад на расстоянии 26,55 м по незастроенной территории, пересекая линию электропередач, до точки 109, лежащей на незастроенной территории.

От точки 109 на северо-восток на расстоянии 306,56 м по незастроенной территории до точки 112, лежащей вблизи линии электропередач.

От точки 112 на северо-запад на расстоянии 104,43 м по незастроенной территории вдоль линии электропередач до точки 1, лежащей вблизи линии электропередач.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - зона преимущественно открытых пространств. Участок ЗОЛ-2



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ. Участок ЗОЛ-2					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	442 509,51	2 234 950,30		1,00	—

2	442 571,23	2 235 023,20	Картометрический метод	1,00	
3	442 557,78	2 235 023,01		1,00	
4	442 495,79	2 235 022,12		1,00	
5	442 450,46	2 235 044,90		1,00	
6	442 449,96	2 235 079,84		1,00	
7	442 449,76	2 235 093,38		1,00	
8	442 449,62	2 235 103,84		1,00	
9	442 474,48	2 235 127,11		1,00	
10	442 473,24	2 235 148,69		1,00	
11	442 470,41	2 235 197,72		1,00	
12	442 467,40	2 235 249,69		1,00	
13	442 511,88	2 235 263,53		1,00	
14	442 519,93	2 235 263,92		1,00	
15	442 569,45	2 235 266,23		1,00	
16	442 585,00	2 235 266,96		1,00	
17	442 596,62	2 235 265,76		1,00	
18	442 604,32	2 235 264,28		1,00	
19	442 605,28	2 235 280,94		1,00	
20	442 605,00	2 235 280,81		1,00	
21	442 602,01	2 235 279,63		1,00	
22	442 580,59	2 235 277,73		1,00	
23	442 505,95	2 235 274,40		1,00	
24	442 473,90	2 235 273,74		1,00	
25	442 374,53	2 235 319,86		1,00	
26	442 295,92	2 235 332,01		1,00	
27	442 127,75	2 235 344,00		1,00	
28	442 055,65	2 235 375,33		1,00	
29	442 033,61	2 235 498,63		1,00	
30	442 015,21	2 235 499,27		1,00	
31	442 040,10	2 235 360,06		1,00	
32	442 050,26	2 235 358,05		1,00	
33	442 123,40	2 235 326,26		1,00	
34	442 293,90	2 235 314,11		1,00	
35	442 369,26	2 235 302,46		1,00	
36	442 461,97	2 235 259,44		1,00	
37	442 465,45	2 235 141,38		1,00	
38	442 343,55	2 235 121,26		1,00	
39	442 305,94	2 235 038,72		1,00	
40	442 278,43	2 235 047,20		1,00	
41	442 264,54	2 235 041,15		1,00	
42	442 267,93	2 235 034,22		1,00	
43	442 268,82	2 235 028,12		1,00	
44	442 267,65	2 235 021,20		1,00	
45	442 266,26	2 235 019,67		1,00	
46	442 259,70	2 235 012,46		1,00	
47	442 210,96	2 234 974,95		1,00	
48	442 191,63	2 234 949,48		1,00	
49	442 173,30	2 234 934,22		1,00	
50	442 164,23	2 234 929,00		1,00	
51	442 132,03	2 234 919,65		1,00	
52	442 102,98	2 234 921,02		1,00	
53	442 077,90	2 234 910,59		1,00	
54	442 047,62	2 234 906,89		1,00	
55	442 034,27	2 234 909,07		1,00	

56	442 016,72	2 234 908,24		1,00	
57	441 997,58	2 234 910,83		1,00	
58	441 963,95	2 234 921,06		1,00	
59	441 912,95	2 234 954,35		1,00	
60	441 906,48	2 234 960,36		1,00	
61	441 902,24	2 234 970,78		1,00	
62	441 903,08	2 234 978,22		1,00	
63	441 909,27	2 234 983,95		1,00	
64	441 910,72	2 234 992,41		1,00	
65	441 902,75	2 234 997,85		1,00	
66	441 892,41	2 235 003,01		1,00	
67	441 882,74	2 235 024,04		1,00	
68	441 870,54	2 235 032,65		1,00	
69	441 850,89	2 235 039,37		1,00	
70	441 835,62	2 235 052,79		1,00	
71	441 810,74	2 235 082,60		1,00	
72	441 798,44	2 235 100,82		1,00	
73	441 795,76	2 235 109,51		1,00	
74	441 796,31	2 235 117,15		1,00	
75	441 791,94	2 235 128,76		1,00	
76	441 792,91	2 235 144,81		1,00	
77	441 797,69	2 235 150,27		1,00	
78	441 749,67	2 235 177,18		1,00	
79	441 719,40	2 235 177,16		1,00	
80	441 720,11	2 235 172,21		1,00	
81	441 720,93	2 235 158,20		1,00	
82	441 720,97	2 235 128,20		1,00	
83	441 721,01	2 235 098,20		1,00	
84	441 721,04	2 235 070,98		1,00	
85	441 712,31	2 235 062,94		1,00	
86	441 720,67	2 235 053,29		1,00	
87	441 769,33	2 235 074,62		1,00	
88	441 783,78	2 235 059,37		1,00	
89	441 804,40	2 235 037,58		1,00	
90	441 825,04	2 235 015,81		1,00	
91	441 845,67	2 234 994,04		1,00	
92	441 862,84	2 234 975,91		1,00	
93	441 874,77	2 234 969,37		1,00	
94	441 880,71	2 234 964,46		1,00	
95	441 918,71	2 234 948,05		1,00	
96	441 931,72	2 234 938,14		1,00	
97	441 946,47	2 234 927,01		1,00	
98	441 975,21	2 234 910,01		1,00	
99	442 022,82	2 234 898,35		1,00	
100	442 038,58	2 234 895,78		1,00	
101	442 037,83	2 234 892,34		1,00	
102	442 062,78	2 234 890,72		1,00	
103	442 076,74	2 234 889,80		1,00	
104	442 099,46	2 234 896,18		1,00	
105	442 109,09	2 234 898,89		1,00	
106	442 143,62	2 234 900,62		1,00	
107	442 152,37	2 234 880,72		1,00	
108	442 156,14	2 234 872,12		1,00	
109	442 166,82	2 234 847,81		1,00	

110	442 173,84	2 234 851,79		1,00	
111	442 308,12	2 234 938,72		1,00	
112	442 425,49	2 235 012,31		1,00	
1	442 509,51	2 234 950,30		1,00	

1.2.3 Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности (ЗОЛ-3)

Участок ЗОЛ-3.1

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 99,42 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 4, лежащей вблизи пересечения проспекта Грибоедова и Южного шоссе.

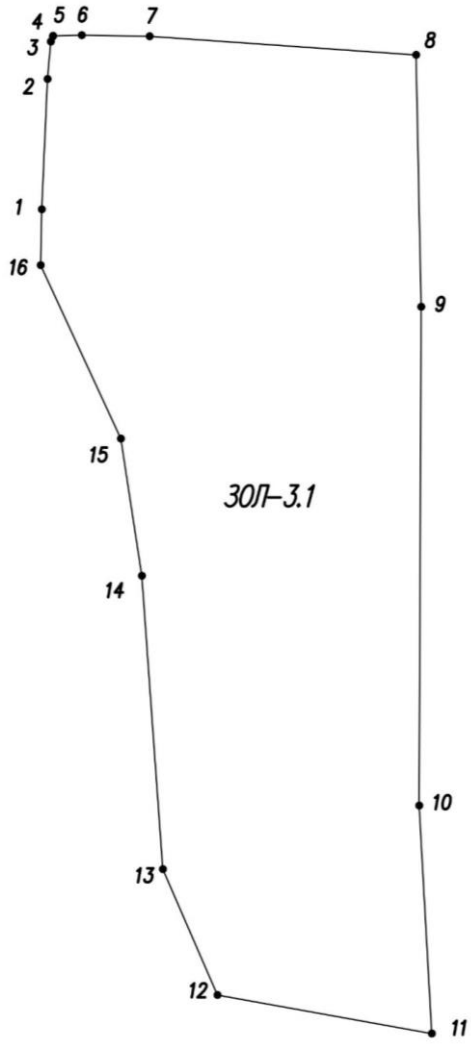
От точки 4 на северо-восток на расстоянии 16,83 м вдоль Южного шоссе до точки 6, лежащей на незастроенной территории вблизи Южного шоссе.

От точки 6 на юго-восток на расстоянии 192,49 м вдоль Южного шоссе до точки 8, лежащей на незастроенной территории вблизи Южного шоссе.

От точки 8 на юго-восток на расстоянии 561,00 м по незастроенной территории вдоль проложенного газопровода до точки 11, лежащей вблизи проспекта Грибоедова.

От точки 11 на северо-запад на расстоянии 593,61 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 1, лежащей вблизи проспекта Грибоедова.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности. Участок ЗОЛ-3.1



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ. Участок ЗОЛ-3.1					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	442 505,95	2 235 274,40	Картометрический метод	1,00	—
2	442 580,59	2 235 277,73		1,00	
3	442 602,01	2 235 279,63		1,00	
4	442 605,00	2 235 280,81		1,00	
5	442 605,28	2 235 280,94		1,00	
6	442 605,77	2 235 297,45		1,00	
7	442 605,07	2 235 336,36		1,00	
8	442 594,38	2 235 489,56		1,00	
9	442 450,06	2 235 492,50		1,00	

10	442 164,23	2 235 491,32		1,00	
11	442 033,61	2 235 498,63		1,00	
12	442 055,65	2 235 375,33		1,00	
13	442 127,75	2 235 344,00		1,00	
14	442 295,92	2 235 332,01		1,00	
15	442 374,53	2 235 319,86		1,00	
16	442 473,90	2 235 273,74		1,00	
1	442 505,95	2 235 274,40		1,00	

Участок ЗОЛ-3.2

Текстовое описание

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 197,09 м вдоль проспекта Грибоедова до точки 4, лежащей вблизи проспекта Грибоедова.

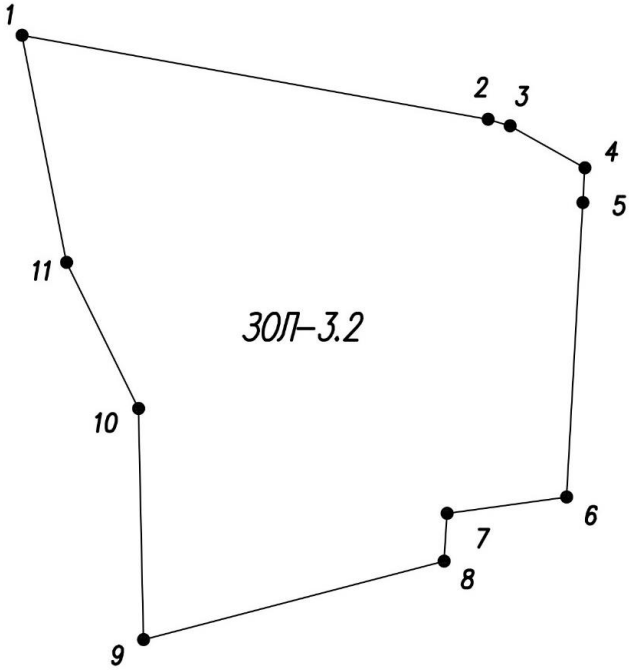
От точки 4 на юго-запад на расстоянии 111,02 м вдоль существующей застройки г. Всеволожск (д.110д проспекта Грибоедова) до точки 6, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302156:345.

От точки 6 на юго-запад на расстоянии 57,05 м по незастроенной территории до точки 8, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1310001:44.

От точки 8 на юго-запад на расстоянии 105,17 м вдоль существующей застройки СНТ «Полянка» (д.48, д.44, д.45) до точки 9, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 9 на северо-запад на расстоянии 210,55 м вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 1, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности. Участок ЗОЛ-3.2



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ. Участок ЗОЛ-3.2					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	442 040,10	2 235 360,06	Картометрический метод	1,00	—
2	442 011,88	2 235 517,87		1,00	
3	442 009,69	2 235 525,30		1,00	
4	441 995,55	2 235 550,65		1,00	
5	441 983,80	2 235 550,00		1,00	
6	441 884,70	2 235 544,50		1,00	
7	441 879,25	2 235 504,00		1,00	
8	441 863,10	2 235 503,00		1,00	
9	441 836,74	2 235 401,19		1,00	
10	441 914,56	2 235 399,47		1,00	
11	441 963,70	2 235 375,13		1,00	
1	442 040,10	2 235 360,06		1,00	

Участок ЗОЛ-3.3

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 73,26 м вдоль южной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 2, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 2 на юго-восток на расстоянии 142,68 м вдоль южной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 3, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 3 на северо-восток на расстоянии 3,31 м вдоль южной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» до точки 4, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

От точки 4 на юго-восток на расстоянии 134,73 м вдоль существующей застройки СНТ «Полянка» (д.23, д.146, д.42) до точки 11, лежащей вблизи д.5 СНТ «Полянка».

От точки 11 на северо-восток на расстоянии 44,55 м вдоль существующей застройки СНТ «Полянка» (д.5, д.39) до точки 14, лежащей вблизи д.39 СНТ «Полянка».

От точки 14 на юго-запад на расстоянии 179,26 м по незастроенной территории вдоль улицы 2-й Ждановское озеро до точки 17, лежащей вблизи границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:65.

От точки 17 на юго-запад на расстоянии 66,28 м вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302035:65 до точки 18, лежащей вблизи улицы 2-й Ждановское озеро.

От точки 18 на юго-запад на расстоянии 24,50 м по границе г. Всеволожск до точки 21, лежащей вблизи улицы 2-й Ждановское озеро.

От точки 21 на северо-запад на расстоянии 68,81 м по границе г. Всеволожск до точки 26, лежащей на незастроенной территории.

От точки 26 на юго-запад на расстоянии 47,54 м по границе г. Всеволожск до точки 30, лежащей на незастроенной территории.

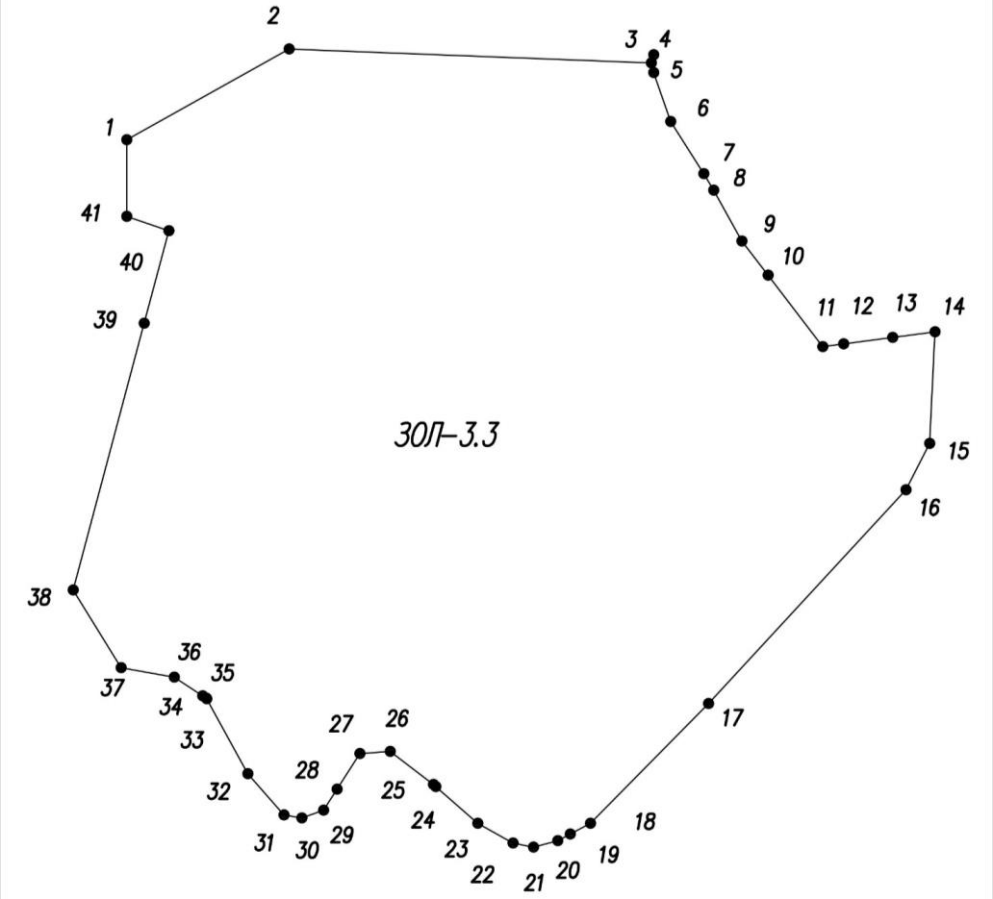
От точки 30 на северо-запад на расстоянии 135,04 м по границе г. Всеволожск до точки 38, лежащей вблизи границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302157:1.

От точки 38 на северо-восток на расстоянии 146,64 м по границе г. Всеволожск до точки 40, лежащей вблизи существующего ограждения земельного участка д.39 улицы 2-й Ждановское озеро.

От точки 40 на северо-запад на расстоянии 17,51 м вдоль существующего ограждения земельного участка д.39 улицы 2-й Ждановское озеро до точки 41, лежащей вблизи д.39 улицы 2-й Ждановское озеро.

От точки 41 на северо-восток на расстоянии 30,27 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.».

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности. Участок ЗОЛ-3.3



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ. Участок ЗОЛ-3.3					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	441 749,67	2 235 177,18		1,00	—

2	441 785,49	2 235 241,09	Картометрический метод	1,00	
3	441 779,98	2 235 383,66		1,00	
4	441 783,14	2 235 384,63		1,00	
5	441 776,18	2 235 384,58		1,00	
6	441 756,82	2 235 391,27		1,00	
7	441 736,24	2 235 404,30		1,00	
8	441 729,79	2 235 408,20		1,00	
9	441 709,68	2 235 419,34		1,00	
10	441 696,22	2 235 429,61		1,00	
11	441 668,03	2 235 451,13		1,00	
12	441 669,13	2 235 459,39		1,00	
13	441 671,70	2 235 478,65		1,00	
14	441 673,90	2 235 495,30		1,00	
15	441 629,84	2 235 493,26		1,00	
16	441 611,61	2 235 483,88		1,00	
17	441 527,30	2 235 406,18		1,00	
18	441 480,03	2 235 359,72		1,00	
19	441 475,81	2 235 351,77		1,00	
20	441 473,22	2 235 346,88		1,00	
21	441 470,62	2 235 337,25		1,00	
22	441 472,25	2 235 329,20		1,00	
23	441 480,06	2 235 315,31		1,00	
24	441 494,51	2 235 298,86		1,00	
25	441 495,38	2 235 297,87		1,00	
26	441 508,42	2 235 280,85		1,00	
27	441 507,53	2 235 268,97		1,00	
28	441 493,53	2 235 259,99		1,00	
29	441 485,20	2 235 254,64		1,00	
30	441 482,13	2 235 246,07		1,00	
31	441 483,30	2 235 239,09		1,00	
32	441 499,63	2 235 224,85		1,00	
33	441 529,16	2 235 208,67		1,00	
34	441 529,40	2 235 208,54		1,00	
35	441 530,34	2 235 207,10		1,00	
36	441 537,65	2 235 195,87		1,00	
37	441 541,44	2 235 174,94		1,00	
38	441 572,05	2 235 156,07		1,00	
39	441 677,26	2 235 184,04		1,00	
40	441 713,77	2 235 193,74		1,00	
41	441 719,40	2 235 177,16		1,00	
1	441 749,67	2 235 177,18		1,00	

Участок ЗОЛ-3.4

Текстовое описание

От точки 1 на северо-восток на расстоянии 34,07 м по незастроенной территории до точки 2, лежащей вблизи линии электропередач.

От точки 2 на юго-восток на расстоянии 104,43 м вдоль линии электропередач до точки 3, лежащей вблизи линии электропередач.

От точки 3 на юго-запад на расстоянии 405,25 м по незастроенной территории до точки 6, лежащей на границе д. Озерки-1.

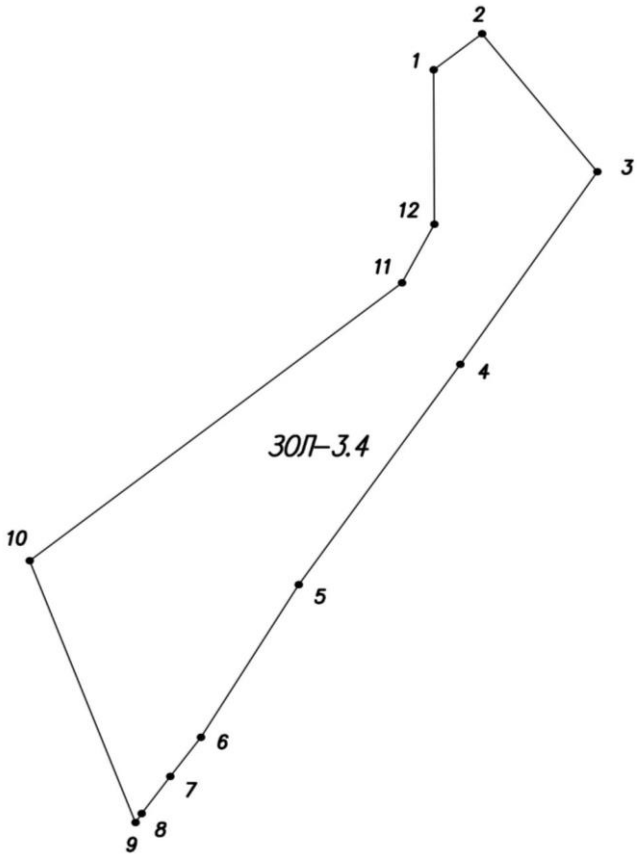
От точки 6 на юго-запад на расстоянии 62,72 м по границе д. Озерки-1 до точки 9, лежащей на границе д. Озерки-1.

От точки 9 на северо-запад на расстоянии 169,36 м по незастроенной территории до точки 10, лежащей на незастроенной территории.

От точки 10 на северо-восток на расстоянии 301,81 м по незастроенной территории до точки 12, лежащей на незастроенной территории.

От точки 12 на северо-запад на расстоянии 94,04 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей на незастроенной территории.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности. Участок ЗОЛ-3.4



Каталог координат

Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ. Участок ЗОЛ-3.4					
1. Система координат МСК-47 Зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	442 487,49	2 234 924,30		1,00	—

2	442 509,51	2 234 950,30	Картометрический метод	1,00	
3	442 425,49	2 235 012,31		1,00	
4	442 308,12	2 234 938,72		1,00	
5	442 173,84	2 234 851,79		1,00	
6	442 080,93	2 234 799,21		1,00	
7	442 057,12	2 234 782,72		1,00	
8	442 034,43	2 234 767,40		1,00	
9	442 028,99	2 234 764,06		1,00	
10	442 188,52	2 234 707,19		1,00	
11	442 357,76	2 234 907,34		1,00	
12	442 393,45	2 234 924,73		1,00	
1	442 487,49	2 234 924,30		1,00	

Приложение № 7. Текстовое описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

Границы участков зон охраны примыкают к территории объекта культурного наследия.

На территорию объекта культурного наследия не распространяются требования к градостроительным регламентам и ограничения использования зон охраны, а действует режим, установленный в отношении данных территорий объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона усадебной застройки (ЗРЗ-1)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона усадебной застройки (участок ЗРЗ-1)

1.1.1. Запрещено:

1.1.1.1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, а именно:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; размещение скотомогильников; добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе

устройство карьеров, за исключением использования подземных источников водоснабжения;

1.1.1.2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а именно:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов.

1.1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды, а именно:

1.1.2.1. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

1.1.2.1.1. строительство ***за исключением:***

- строительства жилых и общественных двухэтажных зданий (до трех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях; ограниченно возможна коммунальная функция. Разрешены следующие виды строительства: новое строительство; адаптационное строительство; восстановление (воссоздание) утраченных объектов на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления, в том числе хозяйственных построек (амбаров), изгородей, проездов, проходов, троп, малых форм, аллей, отражение первоначальных планировочных элементов при благоустройстве, и аналогичные действия.

1.1.2.1.2. строительство и реконструкция в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих ее сохранению, а именно:

- размещение объектов, параметры которых превышают установленные регламентом зоны предельно допустимые параметры;

- строительство, приводящее к утрате либо повреждению элементов исторической среды объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.»;

- строительство производственных и коммунально-складских объектов I, II, III, IV классов опасности;

- строительство с нарушением линий застройки и красных линий;

- строительство берегоукрепительных сооружений за исключением строительства берегоукрепительных сооружений (укрепления склонов) с применением традиционных берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление (укрепление склона) с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя либо каменной наброски;

- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли (вертикальная планировка нацелена на отвод воды от зданий и решается за счет срезки грунта, допустима засыпка локальных понижений);

- строительство, приводящее к изменению контура (конфигурации) береговой линии водных объектов;

- строительство, приводящее к изменению гидрологического режима водных объектов, создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия;

- фрагментарная отделка и покраска фасадов;

- реконструкция и капитальный ремонт объектов, связанные с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, более установленных регламентом зоны. Примечание: реконструкция и капитальный ремонт объектов могут проводиться как с сохранением существующих параметров, так и с увеличением до разрешенных параметров;

- строительство, реконструкция, ремонт с применением ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений;

1.1.2.2. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе:

а) прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач;

б) установка сооружений на линейных объектах, превышающая установленные предельные параметры;

- запрещено строительство новых дорог и новых улиц, не соответствующих по трассировке историческим дорогам и улицам либо решению документации по территориальному планированию и планировке территории;

1.1.2.3. В отношении размещения рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение на фасадах зданий вывесок размером более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов размером информационного поля более 1,4 х 1,0 и общей высотой от уровня земли более 2,2 м;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

- размещения хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), павильонов автобусных остановок превышающих предельные параметры, приведенные в «Требованиях к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- устройство мостков и причальных сооружений, за исключением мостков и причальных сооружений из дерева (возможно из металла с деревянным настилом) в традиционном исполнении размером в плане не более 20,0 на 3,0 метра и высотой над поверхностью воды не более 1,0 метра, высота перилл не более 1,5 метров;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;

- установка ограждений земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра;

- установка ограждений земельных участков внутри квартала, превышающих по высоте 1,5 метра;

- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), за исключением размещения плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок) с максимальной высотой ограждения 1,5 м в визуально проницаемом исполнении;

- размещение детских площадок с высотой максимального элемента более 3,0 метров;

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 3,5 метров;

- размещение открытых парковок и автостоянок, за исключением предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам и в параметрах, предусмотренных «Требованиями к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению соотношения открытых, покрытых древесно-кустарниковой растительностью и застроенных пространств; строительство и благоустройство, приводящие к увеличению отметок (уровня) земной поверхности, и, как следствие, приводящее к изменению стока поверхностных вод от задний и сооружений, древесно-кустарниковой растительности;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению восприятия объектов культурного наследия и композиционно связанных с ним территорий в их историческом и природном окружении;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий.

1.1.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона усадебной застройки (участок ЗРЗ-1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.7	Обслуживание жилой застройки	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.6.1	Объекты культурно-	

	досуговой деятельности	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Исключительно с целью добычи питьевой воды (скважины). Прочие виды разведки и добычи запрещены
6.4	Пищевая промышленность	
9.3	Историко-культурная деятельность	
11.0	Водные объекты	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
13.1	Ведение огородничества	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	**Наименование**	**Ед. изм.**	**Кол-во** (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	**Требования к размерам земельных участков**		
1.1	Максимальный размер земельного участка по площади	кв. метров	3000
1.2	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для размещения линейных объектов	не устанавливается	
	Примечание: *1. Существующие на дату установления зон охраны земельные участки, размеры которых отличаются от указанных, могут сохранять свои размеры.*		
2	**Местоположение зданий на участке**		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	0
2.2	Минимальный отступ от красной линии	метров	2
2.3	Требования по отступу от линии застройки - **требуется соблюдение линии застройки**	метров	0
2.4	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до соседнего участка	не устанавливается	
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции.* *2. Застройка осуществляется с соблюдением исторической линии застройки. За пределами исторической линии застройки в сторону улицы размещение объектов капитального строительства, хозяйственных и прочих построек запрещено, за исключением временных*		

	сооружений (в т.ч. автобусных остановок, павильонов) и сооружений на линейных объектах.		
3	**Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений**		
3.1	Предельное количество этажей в зданиях без мансарды	этажей	2
3.2	Предельное количество этажей в зданиях с мансардой (мезонином)	этажей	3
3.3	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания):	метров	11,0
3.4	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0
3.5	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,5 располагать вне основных видовых точек на ансамбль
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.* *2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.* *3. Высота и этажность хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований*		
4	**Процент, площадь застройки земельных участков**		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	20
4.2	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными)	%	10
4.3	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки)	кв. метров	300
4.4	Максимальная площадь хозяйственных и прочих построек	кв. метров	160,0
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	3,0 x 4,0
	Примечание: *1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры) до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.* *2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований*		
5	**Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции**		
5.1	**Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам**		
5.1.1	*Разрешенный тип крыши*	тип	двускатная, вальмовая, для общественных объектов - сложная
5.1.2	*Запрещённый тип крыши*	тип	мансардная (с переломами скатов), плоская
5.1.3	*Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше*	градусов	от 25 до 35
5.2	**Процент остекления от площади фасада**		
5.2.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства	%	до 30
5.2.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах	%	до 30
5.3	**Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)**	%	от 40
5.4	***Автостоянки***		
5.4.1	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения	машино-мест	5

	большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами не менее 20 метров друг от друга во избежание скопления машин).		
5.5	***Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы***		
5.5.1	*Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане*	*метров, не более*	*4,0 на 6,0*
5.5.2	*Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота*	*метров, не более*	*5,0*
5.5.3	*Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане*	*метров, не более*	*2,0 на 4,0*
5.5.4	*Павильоны автобусных остановок, предельная высота*	*метров*	*2,5*
5.6	***Цветовые решения***	*Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыш – коричневый, темно-зеленый, темно-терракотовый, естественный цвет металла.* *Запрещено применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске любых объектов (капитальных, некапитальных, временных, элементов благоустройства и малых архитектурных форм).*	
5.7	***Разрешенные к применению строительные материалы***		
5.7.1	*Конструктивные материалы*	*дерево, кирпич, камень, иные материалы при условии выполнения отделки разрешенными отделочными материалами*	
5.7.2	*Отделочные материалы*	*дерево (имитация дерева), кирпич с известковой обмазкой, или штукатуркой, камень*	
5.7.3	*Материалы, используемые для крыш*	*металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево*	
5.7.4	*Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, подземной части объектов и печных труб*	*кирпич (с окраской и без), камень, металл*	

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки (участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки (участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

1.2.1. Запрещено:

1.2.1.1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, а именно:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; размещение скотомогильников; добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров, за исключением использования подземных источников водоснабжения;

1.3.1.2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а именно:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов.

1.2.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды, а именно:

1.2.2.1. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

1.2.2.1.1. строительство ***за исключением:***

- строительства жилых и общественных зданий до трех надземных этажей (до четырех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при

соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях; ограниченно возможна коммунальная функция. Разрешены следующие виды строительства: новое строительство; адаптационное строительство; восстановление (воссоздание) утраченных объектов на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления, в том числе хозяйственных построек (амбаров), изгородей, проездов, проходов, троп, малых форм, аллей, отражение первоначальных планировочных элементов при благоустройстве, и аналогичные действия.

1.2.2.1.2. строительство и реконструкция в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих ее сохранению, а именно:

- размещение объектов, параметры которых превышают установленные регламентом зоны предельно допустимые параметры;
- строительство, приводящее к утрате либо повреждению элементов исторической среды объекта культурного наследия «Парк «Загородное», нач. XX в.»;
- строительство производственных и коммунально-складских объектов I, II, III, IV классов опасности;
- строительство с нарушением линий застройки и красных линий;
- строительство берегоукрепительных сооружений за исключением строительства берегоукрепительных сооружений (укрепления склонов) с применением традиционных берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление (укрепление склона) с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя либо каменной наброски;
- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра;
- строительство, приводящее к изменению гидрологического режима водных объектов, создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия;
- фрагментарная отделка и покраска фасадов;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов, связанные с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, более установленных регламентом зоны. Примечание: реконструкция и капитальный ремонт объектов могут проводиться как с сохранением существующих параметров, так и с увеличением до разрешенных параметров;
- строительство, реконструкция, ремонт с применением ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений;

1.2.2.2. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе:

а) прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач;

б) установка сооружений на линейных объектах, превышающая установленные предельные параметры;

- запрещено строительство новых дорог и новых улиц, не соответствующих по трассировке историческим дорогам и улицам либо решению документации по территориальному планированию и планировке территории;

1.2.2.3. В отношении размещения рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности, запрещено:

- размещение на фасадах зданий вывесок размером более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов размером информационного поля более 1,6 х 1,0 и общей высотой от уровня земли более 2,5 м;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

- размещения хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), павильонов автобусных остановок превышающих предельные параметры, приведенные в «Требованиях к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;

- установка ограждений, превышающих по высоте 1,5 метра;

- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), за исключением размещения плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок) с максимальной высотой ограждения 1,5 м в визуально проницаемом исполнении;

- размещение детских площадок с высотой максимального элемента более 3,0 метров;

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 4,5 метров;

- размещение открытых парковок и автостоянок, за исключением предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам и в параметрах, предусмотренных «Требованиями к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению соотношения открытых, покрытых древесно-кустарниковой растительностью и застроенных пространств; строительство и благоустройство, приводящие к увеличению отметок (уровня) земной поверхности более чем на 0,5 метра, и, как следствие, приводящее к изменению стока поверхностных вод от задний и сооружений, древесно-кустарниковой растительности;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению восприятия объекта культурного наследия и композиционно связанных с ним территорий в их историческом и природном окружении;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий.

1.2.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона малоэтажной жилой застройки (участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание

Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.7	Обслуживание жилой застройки	
2.7.1	Хранение автотранспорта	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
3.0, за исключение кодов 3.10.1 и 3.10.2	Общественное использование объектов капитального строительства	
4.0, за исключением 4.2, 4.8, 4.9.1, 4.10	Предпринимательство	
5.0, за исключением кодов 5.1.1, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.3, 5.3.1, 5.5	Отдых (рекреация)	
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Исключительно с целью добычи питьевой воды (скважины). Прочие виды разведки и добычи запрещены
6.3	Легкая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.8	Связь	Для участка ЗРЗ-3.6
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Для участка ЗРЗ-2.2
9.1	Охрана природных территорий	Для участка ЗРЗ-2.2
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Для участка ЗРЗ-2.2
9.2	Курортная деятельность	
9.2.1	Санаторная деятельность	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
13.1	Ведение огородничества	
13.2	Ведение садоводства	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	**Требования к размерам земельных участков**		
1.1	Максимальный размер земельного участка по площади	кв. метров	3000
1.2	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для размещения линейных объектов	не устанавливается	
	Примечание: *1. Существующие на дату установления зон охраны земельные участки, размеры которых отличаются от указанных, могут сохранять свои размеры.*		
2	**Местоположение зданий на участке**		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	1
2.2	Минимальный отступ от красной линии	метров	1
2.3	Требования по отступу от линии застройки - **требуется соблюдение линии застройки**	метров	0
2.4	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до соседнего участка	метров	2
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции.* *2. Застройка осуществляется с соблюдением исторической линии застройки. За пределами исторической линии застройки в сторону улицы размещение объектов капитального строительства, хозяйственных и прочих построек запрещено, за исключением временных сооружений (в т.ч. автобусных остановок, павильонов) и сооружений на линейных объектах.*		
3	**Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений**		
3.1	Предельное количество этажей в зданиях без мансарды	этажей	3
3.2	Предельное количество этажей в зданиях с мансардой (мезонином)	штук	4
3.3	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	14,0
3.4	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	штук	2
3.5	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	4,0
3.6	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	7,5
3.7	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	4,0
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.* *2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.* *3. Высота и этажность хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований*		
4	**Процент, площадь застройки земельных участков**		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	35
4.2	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными)	%	10

4.3	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки)	кв. метров	360
4.4	Максимальная площадь застройки – площадь хозяйственных и прочих построек (суммарная площадь в пределах одного участка)	кв. метров	300
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	4,0 х 6,0
	Примечание: *1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры) до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.* *2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований*		
5	**Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции**		
5.1	**Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам**		
5.1.1	*Разрешенный тип крыши*	тип	двускатная, вальмовая, для общественных объектов - сложная
5.1.2	*Запрещённый тип крыши*	тип	мансардная (с переломами скатов), плоская
5.1.3	*Угол наклона кровли при двускатной крыше*	градусов	от 25 до 35
5.2	**Процент остекления от площади фасада**		
5.2.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства	%	до ~~20~~ 30
5.2.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах	%	до ~~20~~ 30
5.3	**Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)**	%	до 20 до 40
5.4	***Автостоянки***		
5.4.1	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами не менее 20 метров друг от друга во избежание скопления машин)	машино-мест	10
5.5	***Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы***		
5.5.1	*Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане*	*метров, не более*	*6,0 на 6,0*
5.5.2	*Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота*	*метров, не более*	*6,0*
5.5.3	*Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане*	*метров, не более*	*2,0 на 4,0*
5.5.4	*Павильоны автобусных остановок, предельная высота*	*метров*	*2,5*
5.6	***Цветовые решения***	*Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыш – коричневый, темно-зеленый, темно-терракотовый, естественный цвет металла.* *Запрещено применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске любых объектов (капитальных, некапитальных, временных, элементов благоустройства*	

		и малых архитектурных форм).
5.7	***Разрешенные к применению строительные материалы***	
5.7.1	*Конструктивные материалы*	*требование не устанавливается*
5.7.2	*Отделочные материалы*	*Для участка ЗРЗ-2.2: дерево (имитация дерева), кирпич с известковой обмазкой, или штукатуркой, камень. Для участка ЗРЗ-2.2 – требования не устанавливаются*
5.9.3	*Материалы, используемые для крыш*	*металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево*
5.9.4	*Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, подземной части объектов и печных труб*	*кирпич (с окраской и без), камень, металл*

2. Зона охраняемого природного ландшафта

2.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств (участок ЗОЛ-1)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств (участок ЗОЛ-1)

2.1.1. Запрещено:

2.1.1.1. Осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий, а именно:

- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на состояние водных объектов, в том числе, запрещена производственная деятельность;

- добыча и разработка полезных ископаемых;

- строительство берегоукрепительных сооружений за исключением строительства берегоукрепительных сооружений (укрепления склонов) с применением традиционных берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; а также за исключением берегоукрепления (укрепления склонов) с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя либо каменной наброски;

- изменение контура (конфигурации) береговой линии озера 1-ое Ждановское, создание в акватории насыпей, дамб и островов;

- изменение гидрологического режима водных объектов, создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, элементов предмета охраны объекта культурного наследия, а также угрозу

заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

С целью сохранения характера и облика исторического и природного окружения объекта культурного наследия запрещено:

- размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок;
- применение на сооружениях (мостки, причалы, плавучие объекты) элементов из пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления;
- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний.

2.1.1.2. уничтожение ценных зеленых насаждений;

2.1.1.3. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

2.1.1.4. размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, а именно:

- размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников.

2.1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

2.1.2.1. Запрещено размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.

2.1.2.2. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия ***запрещено:***

- размещение любых объектов (капитальных, не капитальных, временных), за исключением:

а) устройство мостков и причальных сооружений, за исключением мостков и причальных сооружений из дерева (возможно из металла с деревянным настилом) в традиционном исполнении размером в плане не более 20,0 на 3,0 метра и высотой над поверхностью воды не более 1,0 метра, высота перилл не более 1,5 метров;

б) устройства купален (восстановления купален) в традиционном исполнении размером в плане не более 14,0 на 28,0 метров и высотой над поверхностью воды не более 1,0 метра, высота перилл не более 1,5 метров.

2.1.2.3. В отношении строительства линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено размещение линейных объектов ***за исключением:***

- подземных (подводных) инженерных сетей.

2.1.2.4. В отношении размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, запрещено:

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона открытых водных пространств (участок ЗОЛ-1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	**Наименование ВРИ земельного участка**	**Примечание**
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
5.4	Причалы для маломерных судов	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	
9.3	Историко-культурная деятельность	
11.0	Водные объекты	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0	Земельные участки (территории) общего	

	пользования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются

На территории зоны возможно использование водных объектов, не противоречащее требованиям законодательства Российской Федерации с учетом установленных ограничений, в том числе прокладка водных транспортных и туристических маршрутов.

2.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона преимущественно открытых пространств (участок ЗОЛ-2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона преимущественно открытых пространств (участок ЗОЛ-2)

2.2.1. Запрещено:

2.2.1.1. Осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий, а именно:

- осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;
- добыча и разработка полезных ископаемых (за исключением воды подземным способом), в том числе устройство карьеров;
- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

- изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

- планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;

- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами дорог общего пользования и улично-дорожной сети;

- уничтожение пляжа на северном берегу озера 1-ое Ждановское;

- размещение на исторических открытых пространствах сомкнутых древесных насаждений, в том числе садов и лесополос;

Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, за исключением:

- рекреационного использования территории, в том числе обустройства пляжей;

- прокладки пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;

- осуществления мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых и заселенных пространств, очертаний береговой линии водоемов и русел водотоков, малых архитектурных форм), восстановление ранее существовавших исторических построек, в целях регенерации исторической градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований);

- восстановления некапитальных строений, сооружений и объектов, киосков, навесов на территории пляжа на северном берегу озера 1-е Ждановское предельной высотой 3,0 метра;

- использования территории под луг, пляж, улично-дородную сеть;

- осуществления агротехнических мероприятий, направленных на рекультивацию заросших и зарастающих мелколесьем и сорными травами земель, при условии соблюдения режимов использования земель, действующим в границах особо охраняемой природной территории «Колтушские высоты».

С целью сохранения характера и облика исторического и природного окружения объекта культурного наследия запрещено:

- изменение характера рельефа территории;

- использование территории пляжа для других целей (требуется восстановление пляжа);

- изменение внешнего облика открытого пространства и склонов холма, к северу, западу и югу от озера 1-е Ждановское;

- изменение внешнего облика открытой прибрежной полосы –

закустаривание, размещение не предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам сооружений, изменение луговой и песчаной поверхностей прибрежной зоны на другие виды покрытий (за исключением пешеходных троп по естественному основанию, ограниченного применения деревянных традиционных мостков;

- размещение малых архитектурных форм, за исключением малых архитектурных форм высотой до 3,0 метров и размерами в плане не более 2,5 на 4,0 метра и элементов благоустройства – открытых площадок из природных материалов либо устроенных по естественному основанию;

- размещение детских площадок, за исключением размещения детских площадок, выполненных с учетом особенностей исторической среды с высотой максимального элемента не более 3,0 метра;

- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), за исключением площадок с естественным покрытием: газон, песчано-гравийное покрытие;

- установка мусорных контейнеров и навесов над ними ближе 100 метров от уреза воды в озере 1-е Ждановское.

- размещение автостоянок ближе 100 метров от уреза воды в озере 1-е Ждановское;

- размещение открытых парковок объемом более 10 машиномест единовременно (для участков расположенных ближе 50 метров от территории объекта культурного наследия); размещение открытых парковок объемом более 40 машиномест для участков расположенных далее 50 метров от территории объекта культурного наследия – размещение возможно при наличии вокруг парковки посадок кустарника в два ряда для создания зеленой кулисы;

- устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

- размещение павильонов автобусных остановок размерами в плане более 4,0 х 2,0 метра и высотой более 2,5 м,

- размещение рекламных конструкций, вывесок;

- размещение информационных и рекламных объявлений на фасадах зданий и сооружений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных стендов размерами информационного поля более 1,2 х 1,0 м и общей высотой от уровня земли более 2,0 м;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича; установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;

- установка ограждений выше 1,5 метров;

- устройство мостков и причальных сооружений, за исключением мостков и причальных сооружений из дерева (возможно из металла с деревянным настилом) в традиционном исполнении размером в плане не более 20,0 на 3,0

метра и высотой над поверхностью воды не более 1,0 метра, высота перилл не более 1,5 метров;

- применение на сооружениях (сооружения на линейных объектах, мостки, автобусные остановки, малые архитектурные формы, некапитальные, временные постройки и сооружения) фасадов из пластикового сайдинга, металлических листов, зеркального и тонированного остекления;

- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний сооружения на линейных объектах, мостках, автобусных остановках, малых архитектурных формах, некапитальных и временных сооружениях.

2.2.1.2. уничтожение ценных зеленых насаждений;

2.2.1.3. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

2.2.1.4. размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, а именно:

- размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников.

2.2.2. запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

2.2.2.1. Запрещено размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт

2.2.2.2. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия ***запрещено*** *размещение объектов капитального строительства* ***за исключением:***

- восстановления ранее существовавших исторических построек, в целях регенерации исторической градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований).

2.2.2.3. В отношении строительства линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, запрещено размещение линейных объектов ***за исключением:***

- подземных инженерных сетей, воздушных линий электропередач (на территории пляжа строительство любых наземных инженерных сетей запрещено); капитального ремонта и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений на линейных объектах;

- на участках ближе 100 метров от уреза воды в озере 1-е Ждановское размещение сооружений на линейных объектах размерами в плане не более 2,5 х 2,5 метров, высотой не более 2,5 метров; на участках дальше 100 метров от уреза воды в озере 1-е Ждановское размещение сооружений на линейных объектах размерами в плане не более 3,0 х 3,0 метров, высотой не более 3,5 метров;

- строительства дорожно-тропиночной сети по историческим трассам; ремонта и благоустройства объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; прокладки улично-дорожной сети согласно документации по планировке территории.

2.2.2.4. В отношении размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, запрещено:

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона преимущественно открытых пространств (участок ЗОЛ-2)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования		
1.19	Сенокошение	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	

3.6.2	Парки культуры и отдыха	
5.0	Отдых (рекреация)	Исключительно размещение пляжа
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.2	Природно-познавательный туризм	
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Исключительно с целью добычи питьевой воды (скважины). Прочие виды разведки и добычи запрещены
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	
9.1	Охрана природных территорий	
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	
9.2	Курортная деятельность	
9.2.1	Санаторная деятельность	
9.3	Историко-культурная деятельность	
10.0	Использование лесов	
11.0	Водные объекты	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.3	Запас	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	**Требования к размерам земельных участков**	не устанавливается	
2	**Местоположение зданий на участке**	не устанавливается	
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции.*		
3	**Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений**		
3.1	Предельная высота сооружений на линейных объектах, расположенных ближе 100 метров от уреза воды в озере 1-ое Ждановское	метров	2,5
3.2	Предельная высота сооружений на линейных объектах, расположенных дальше 100 метров от уреза воды в озере 1-ое Ждановское	метров	3,5
	Примечание: *1. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.*		
4	**Процент, площадь застройки земельных участков**		

4.1	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах, расположенных ближе 100 метров от уреза воды в озере 1-ое Ждановское	метров	2,5 х2,5
4.2	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах, расположенных далее 100 метров от уреза воды в озере 1-ое Ждановское	метров	3,0 х3,0
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять существующую площадь (размеры) до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.* *2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований* *3. При компенсационном строительстве параметры могут быть уточнены на основании архивных данных*		
5	**Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции**		
5.1	**Требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)**		
5.1.1	*Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике.* *В случае, если имеется исторический план с местоположением утраченного исторического объекта, но архивно-библиографических данных по внешнему облику не имеется, то следует применять адаптивное строительство с учетом типологии исторической застройки и с учетом имеющихся сведений о размерах постройки в плане.*		
5.1.2	*Адаптивное строительство вести путем возведения объектов, сомасштабных сложившейся застройке, с соблюдением основных приёмов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки с учетом типологии исторической застройки*		
5.2	***Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам***		
5.2.1	*Разрешенный тип крыши*	тип	двускатная, скатная, вальмовая, для сооружений на линейных объектах допускается плоская
5.2.2	*Запрещённый тип крыши*	тип	Мансардная с переломами скатов
5.2.3	*Угол наклона кровли*	градусов	до 30
5.2.4	*Процент остекления от площади фасада сооружений на линейных объектах, при восстановлении утраченных построек*	*%*	*до 20*
5.3	**Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)**	***%***	***не более 25***
5.4	***Автостоянки***		

5.4.1	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами во избежание скопления машин) - для участков, расположенных ближе 50 метров от территории объекта культурного наследия. Размещение возможно при наличии вокруг парковки посадок кустарника в два ряда для создания зеленой кулисы.	машино-мест	10
5.4.2	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами во избежание скопления машин) - для участков, расположенных далее 50 метров от территории объекта культурного наследия. Размещение возможно при наличии вокруг парковки посадок кустарника в два ряда для создания зеленой кулисы.	машино-мест	40
5.5	***Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы***		
5.5.1	*Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные)*	*метров, не более*	*3,0 на 4,0*
5.5.2	*Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные), предельная высота*	*метров*	*3,0*
5.5.3	*Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане*	*метров, не более*	*2,0 на 4,0*
5.5.4	*Павильоны автобусных остановок, предельная высота*	*метров*	*2,5*
5.6	***Цветовые решения***	*Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыш – коричневый, темно-зеленый, темно-терракотовый, естественный цвет металла.* *Запрещено применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске любых объектов (капитальных, некапитальных, временных, элементов благоустройства и малых архитектурных форм).*	
5.7	***Разрешенные к применению строительные материалы***		
5.7.1	*Конструктивные материалы (сооружения на линейных объектах, мостки, автобусные остановки, малые архитектурные формы)*	*дерево, кирпич, камень, металл*	
5.7.2	*Отделочные материалы (сооружения на линейных объектах, мостки, автобусные остановки, малые архитектурные формы)*	*дерево и имитирующие его материалы, кирпич с известковой обмазкой, кирпич со штукатуркой, кирпич, камень, металл*	
5.7.3	*Материалы, используемые для крыш*	*металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево*	

2.3. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности (участки ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3, ЗОЛ-3.4)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности (участки ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3, ЗОЛ-3.4)

2.3.1. Запрещено:

2.3.1.1. Осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий, а именно:

- осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- вырубка деревьев, кроме рубок ухода и санитарных рубок;
- устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;
- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность лесов, почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;
- изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;
- планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;
- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами дорог общего пользования и улично-дорожной сети;
- уничтожение ценных зеленых насаждений;
- размещение на исторических сомкнутых пространствах древесных насаждений просек, предназначенных для размещения линейных объектов, кроме расширения существующих просек вдоль существующих и исторических дорог и трасс инженерных сетей;

Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, за исключением:

- рекреационного использования территории;

- прокладки пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;

- осуществления мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых и заселенных пространств, очертаний береговой линии водоемов и русел водотоков, малых архитектурных форм;

- осуществление в границах исторических лесов мероприятий по уходу и сохранению;

- лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода, осуществляемые в соответствии с режимом использования земель, действующим в границах особо охраняемой природной территории «Колтушские высоты».

С целью сохранения характера и облика исторического и природного окружения объекта культурного наследия запрещено:

- размещение малых архитектурных форм, за исключением малых архитектурных форм высотой до 4,5 метров и размерами в плане не более 5,0 на 4,0 метра и элементов благоустройства – открытых площадок из природных материалов либо устроенных по естественному основанию;

- размещение открытых парковок объемом более 10 машиномест единовременно для участков ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3; размещение открытых парковок объемом более 40 машиномест для участка ЗОЛ-3.4 – размещение возможно при наличии вокруг парковки посадок деревьев в два ряда для создания зеленой кулисы;

- устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

- размещение павильонов автобусных остановок размерами в плане более 4,0 х 2,0 метра и высотой более 2,5 м,

- размещение рекламных конструкций, вывесок;

- размещение информационных и рекламных объявлений на фасадах зданий и сооружений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных стендов размерами информационного поля более 1,2 х 1,6 м и высотой более 3 м;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового,

металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича; установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;

- установка ограждений выше 1,5 метров;

- устройство мостков и причальных сооружений, за исключением мостков и причальных сооружений из дерева (возможно из металла с деревянным настилом) в традиционном исполнении размером в плане не более 20,0 на 3,0 метра и высотой над поверхностью воды не более 1,0 метра, высота перилл не более 1,5 метров;

- применение на сооружениях (сооружения на линейных объектах, мостки, автобусные остановки, малые архитектурные формы, некапитальные, временные постройки и сооружения) фасадов из пластикового сайдинга, металлических листов, зеркального и тонированного остекления;

- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний сооружения на линейных объектах, мостках, автобусных остановках, малых архитектурных формах, некапитальных и временных сооружениях.

2.3.1.2. уничтожение ценных зеленых насаждений;

2.3.1.3. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

2.3.1.4. размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, а именно:

- размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников.

2.3.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

2.3.2.1. Запрещено размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.

2.3.2.2. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия ***запрещено*** *размещение объектов капитального строительства* ***за***

исключением:

- восстановления ранее существовавших исторических построек, в целях регенерации исторической градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований).

2.3.2.3. В отношении строительства линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, запрещено размещение линейных объектов ***за исключением:***

- подземных инженерных сетей, воздушных линий электропередач; капитального ремонта и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений на линейных объектах;

- сооружений на линейных объектах размерами в плане не более 3,0 х 3,0 метров, высотой не более 3,5 метров;

- строительства дорожно-тропиночной сети по историческим трассам; ремонта и благоустройства объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам, прокладки улично-дорожной сети согласно документации по планировке территории.

2.3.2.4. В отношении размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, запрещено:

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи, за исключением размещения мачтовой конструкции на участке ЗОЛ-3.1 вблизи перекрестка шоссе Южного и проспекта Грибоедова.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 3 - зона высокоствольной растительности (участки ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3, ЗОЛ-3.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	**Наименование ВРИ земельного участка**	**Примечание**
Основные виды разрешенного использования		

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	
5.2	Природно-познавательный туризм	
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Исключительно с целью добычи питьевой воды (скважины). Прочие виды разведки и добычи запрещены
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	
9.1	Охрана природных территорий	
9.2	Курортная деятельность	
9.2.1	Санаторная деятельность	
9.3	Историко-культурная деятельность	
10.6	Создание лесных плантаций и их эксплуатация	
10.9	Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	
10.10	Осуществление рекреационной деятельности в лесах	
11.0	Водные объекты	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.3	Запас	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	**Требования к размерам земельных участков**	не устанавливается	
2	**Местоположение зданий на участке**	не устанавливается	
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции.*		
3	**Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений**		
3.1	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,5
	Примечание: *1. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.*		

	2. При компенсационном строительстве параметры могут быть уточнены на основании архивных данных		
4	**Процент, площадь застройки земельных участков**		
4.1	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	3,0 х3,0
	Примечание: *1. Существующие объекты могут сохранять существующую площадь (размеры) до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.* *2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований* *3. При компенсационном строительстве параметры могут быть уточнены на основании архивных данных*		
5	**Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции**		
5.1	**Требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)**		
5.1.1	*Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике.* *В случае, если имеется исторический план с местоположением утраченного исторического объекта, но архивно-библиографических данных по внешнему облику не имеется, то следует применять адаптивное строительство с учетом типологии исторической застройки и с учетом имеющихся сведений о размерах постройки в плане.*		
5.2	***Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам***		
5.2.1	*Разрешенный тип крыши*	тип	двускатная, скатная, вальмовая, для сооружений на линейных объектах допускается плоская
5.2.2	*Запрещённый тип крыши*	тип	Мансардная с переломами скатов
5.2.3	*Угол наклона кровли*	градусов	до 30
5.2.4	*Процент остекления от площади фасада сооружений на линейных объектах, при восстановлении утраченных построек*	*%*	*до 20*
5.3	**Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)**	***%***	***более 70***
5.4	***Автостоянки***		
5.4.1	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами во избежание скопления машин) для участков ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3	машино-мест	10
5.4.2	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения	машино-мест	40

	большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами во избежание скопления машин) для участка ЗОЛ-3.4. Размещение возможно при наличии вокруг парковки посадок деревьев в два ряда для создания зеленой кулисы		
5.4.3	Автостоянки для туристических автобусов, максимальная вместимость одной автостоянки	машино-мест	3
5.5	***Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы***		
5.5.1	*Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане*	*метров, не более*	*2,0 на 4,0*
5.5.2	*Павильоны автобусных остановок, предельная высота*	*метров*	*2,5*
5.6	***Цветовые решения***	*Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыш – коричневый, темно-зеленый, темно-терракотовый, естественный цвет металла.* *Запрещено применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске любых объектов (капитальных, некапитальных, временных, элементов благоустройства и малых архитектурных форм).*	
5.7	***Разрешенные к применению строительные материалы***		
5.7.1	*Конструктивные материалы (сооружения на линейных объектах, мостки, автобусные остановки, малые архитектурные формы)*	*дерево, кирпич, камень, металл*	
5.7.2	*Отделочные материалы (сооружения на линейных объектах, мостки, автобусные остановки, малые архитектурные формы)*	*дерево и имитирующие его материалы, кирпич с известковой обмазкой, кирпич со штукатуркой, кирпич, камень, металл*	
5.7.3	*Материалы, используемые для крыш*	*металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево*	

Приложение № 8. Протоколы заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

г. Санкт-Петербург
г. Москва,
г. Ярославль 11 июня 2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Сафронов Вячеслав Иосифович– аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации Минкультуры России от 19.10.2023 г. № 2929).

Вержбицкая Марина Владимировна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.02.2024 г. № 264).

Комлев Алексей Валентинович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 г. № 1493).

Повестка дня:
1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:
1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:
Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:
Сафронов Вячеслав Иосифович,

Комлев Алексей Валентинович,
Вержбицкая Марина Владимировна.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:
Избрать председателем экспертной комиссии Сафронова Вячеслава Иосифовича.
Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Комлева Алексея Валентиновича.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:
Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции); Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936, вступившими в силу с 1 марта 2025 г.); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции); иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.
2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных.
3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
– протокол организационного заседания;
– протокол итогового заседания.
Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.
5. Работу экспертной комиссии организует председатель или ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4. Об объекте и целях экспертизы.

Комлев А.В. сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).
Заказчиком экспертизы является Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру» (г. Вологда).

Вержбицкая М.В. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы получена научно-проектная документация в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)			
Книга 1	Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)	КН-1	Шифр 001/26-ПЗО-РI-Кн1
	План (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия и схема землепользования, М 1:2000	*ПЗО-1*	
	Историко-культурный опорный план, М 1:2000	*ПЗО-2*	
	Карта (схема) ландшафтного-визуального анализа	*ПЗО-3*	
	Схема фотофиксации, М 1:2000	*ПЗО-4*	
	Разрезы, 1:1000	*ПЗО-5*	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия. Итоговая часть	КН-2	Шифр 001/26-ПЗО-РI-Кн2
	Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия), М 1:2000	*ПЗО-6*	
	Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки, М 1:2000	*ПЗО-6.1*	

	Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта, М 1:2000	*ПЗО-6.2*	

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия, наряду с графическими материалами, содержат: отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; список архивных источников и использованной литературы; обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия, ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны; материалы натурной фотофиксации; фотоиллюстрации к контрольным направлениям визуального восприятия объекта культурного наследия; приложения. Также зафиксирована необходимость устранения технической ошибки по территории объекта культурного наследия.
Материалы утверждаемой части проекта зон охраны объекта культурного наследия содержат: предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия (графическая и текстовая часть), ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (текстовая часть).

5. Об определении основных направлений работы экспертов.
Решили:
Определить следующие направления работы экспертов:
Сафронов В.И. проводит комплексный анализ представленной Заказчиком научно-проектной документации с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.
Вержбицкая М.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта (объектов) культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.
Комлев А.В. проверяет соответствие научно-проектной документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обобщает результаты анализа материалов и экспертные заключения членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Решили:
Запрашивать у Заказчика (при необходимости) дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:
Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	**Мероприятие**	**Ответственные исполнители**
11.06.2026	Организационное заседание экспертной комиссии	Сафронов В.И., Комлев А.В., Вержбицкая М.В.
11.07.2026	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы	Сафронов В.И., Комлев А.В., Вержбицкая М.В.
14.07.2026	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF)	Сафронов В.И., Комлев А.В., Вержбицкая М.В.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Сафронов В.И.**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Комлев А.В.**

Член экспертной комиссии **Вержбицкая М.В.**

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д).

г. Санкт-Петербург
г. Москва,
г. Ярославль 14 июля 2026 г.

Совещались посредством дистанционной связи:
Сафронов В.И., государственный эксперт, председатель экспертной комиссии
Комлев А.В., государственный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии
Вержбицкая М.В., государственный эксперт, член экспертной комиссии

Повестка дня:
1. Подведение итогов экспертизы проекта зон охраны культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), в том числе: граница зон охраны, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, в целях определения соответствия представленных материалов требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:
Об итогах проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), в том числе: граница зон охраны, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; согласование заключительных выводов.

Решили:
Представленный на государственную историко-культурную экспертизу проект зон охраны культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), включающий предложения по границам зон охраны, ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны признать соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Подписание экспертного заключения:
Сафронов В.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы о возможности утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Загородное», нач. XX в.» (Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, Массив Ждановское озеро, уч. 100 Д), предлагаемых ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, на основании рассматриваемого проекта.
Члены экспертной комиссии произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции).
Слушали:
О передаче Акта экспертизы Заказчику.

Решили:
Передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями Экспертов, в электронном виде в формате PDF.

Председатель экспертной комиссии **Сафронов В.И.**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Комлев А.В.**

Член экспертной комиссии **Вержбицкая М.В**