

А К Т

**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Братское
кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка
Цвелодубово**

г. Ярославль,
г. Санкт-Петербург,
г. Москва

14 августа 2026 г.

Настоящая историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, 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., далее – Положение о зонах охраны от 27.12.2024 г. № 1939), 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	29 июля 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	14 августа 2026 г.

б) место проведения экспертизы

Российская Федерация, Ленинградская область,
Выборгский район, пос. Цвелодубово.

в) заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру» (далее по тексту также – ООО «Валбэк-ру»).

Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 44.

Договоры о проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- от 29.07.2026 г. № 07-1/26-ИКЭ (Сафронов Вячеслав Иосифович);
- от 29.07.2026 г. № 07-3/26-ИКЭ (Комлев Алексей Валентинович);
- от 29.07.2026 г. № 07-2/26-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.

е) 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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-

44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, разработанный в 2026 году ООО «Валбэк-ру» на основании Договора № 101/26 от «28» мая 2026 года по заказу Администрации Рощинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области.

ж) перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, выполненный 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) <i>План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия и схема землепользования, М 1:100</i> <i>Историко-культурный опорный план, М 1:1000</i> <i>Карта (схема) ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа, М 1:1000</i> <i>Схема фотофиксации, М 1:1000</i> <i>Разрезы, М 1:1000</i>	КН-1 <i>ПЗО-1</i> <i>ПЗО-2</i> <i>ПЗО-3</i> <i>ПЗО-4</i> <i>ПЗО-5</i>	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть) <i>Основной чертеж. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия, М 1:1000</i> <i>Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона, М 1:1000</i> <i>Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и</i>	КН-2 <i>ПЗО-6</i> <i>ПЗО-6.1</i> <i>ПЗО-6.2</i>	

	<i>хозяйственной деятельности, М 1:1000 Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-6.3</i>	
--	---	----------------	--

В пункте 1.4 Раздела I «Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)» представлена копия решения о разработке проекта зон охраны № 01-20/26-16 от «20» июля 2026 г., выданного Администрации Рощинского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово (далее по тексту также – «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»).

з) 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.

и) 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 документацией, 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 документов и 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 «Рощинское сельское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области № 198 от 06.06.2017 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;

- правил землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение», утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 213 от 21.12.2022 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;

В проекте не приведена информация о разрабатываемой в настоящее время документации по планировке территории ввиду ее отсутствия.

При ознакомлении с территорией в пос. Цвелодубово 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 натурального, 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.

к) 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 № 101/26 от 28.05.2026 года, заключенного между ООО «Валбэк-ру» и Администрацией Роцинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области, а также Технического задания (приложение № 1 к договору) и согласно графику выполнения работ (приложение № 2 к договору).

При разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово, были использованы следующие материалы, предоставленные заказчиком проекта – администрацией Роцинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области, а также Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области в качестве исходных данных для проектирования:

- сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово;

- копия документа о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия, в отношении которого произведена разработка проекта зон охраны;

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

- копия паспорта памятника истории и культуры РФ «Братская могила советских воинов», 1940 г., 1941 г., 1944 г., сост. Андреева И.В., 10 июня 1997 г.;

- копия учетной карточки памятника истории и культуры РФ «Братская могила советских воинов», 1940 г., 1941 г., 1944 г., сост. Андреева И.В., 10 июня 1997 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.

Геоподоснова для проектных работ выполнена ООО «Валбэк-ру» с максимальным использованием материалов ранее выполненных изысканий, по инструментальным измерениям, в том числе с подсаженных в модель актуальных космоснимков, подосновы НСПД и сведений из ЕГРН. Геоподоснова создана в системе координат МСК 47 – 1 зона, в Балтийской системе высот 1977 г. в цифровом виде с отображением элементов ситуации и рельефа в масштабе 1:1000, отражена актуальная информация на момент проведения работ (июнь 2026 года)

В составе инженерно-геодезические работ выполнено: формирование геоподосновы на площади около 12 га в М 1:1000; топографическая съемка методом спутниковых геодезических измерений на территорию около 3 га, на которую материалы изысканий прошлых лет отсутствовали, на остальной площади выполнены контрольные измерения и корректировка (актуализация) имеющихся материалов; полевое координирование недостающих зданий, строений, заборов и элементов благоустройства; измерения по рельефу выборочные инструментальные. 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 № 3500008Ф от 22 октября 2013 года, на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение, переоформлена 03.04.2017 г. приказ П/0072.

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.

На территории обследования расположен один объект культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово.

Объект принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 16.05.1988 г. № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер 471721180770005.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-193 от 23 октября 2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово». Данные об утвержденных границах территории в ЕГРН не содержатся, на публичной кадастровой карте не отражаются.

Прочие объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия в границах проведения историко-культурных отсутствуют.

основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово

- договор № 101/26 от «28» мая 2026 года, заключенный между ООО «Валбэк-ру» и Администрацией Рощинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области;

- решение о разработке проекта зон охраны № 01-20/26-16 от «20» июля 2026 г., выданного Администрации Рощинского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, направлена на урегулирование современной градостроительной ситуации и хозяйственной деятельности в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом сложившемся 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 27.12.2024 г. №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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.». Территория объекта культурного наследия и предмет охраны утверждены в установленном порядке. Прочие объекты культурного наследия отсутствуют.

историческая справка и краткие исторические сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» располагается в юго-западной части поселка Цвелодубово, вблизи Нахимовского озера.

Поселок Цвелодубово

Поселок расположен в 57 км от Выборга на берегу Нахимовского озера. До 1939 г. небольшое селение на месте нынешнего поселка относилось к Выборгской губернии, было частью большой деревни Войпэла – «Дальняя Войпэла» (помимо нее были «Передняя» и «Центральная» Войпэла). Со временем деревня приобрела самостоятельное название Кауко-Лемпееля (или Кауколемпияля). Кауколемпияля упоминалась в налоговых списках Войпэлы в 1619 году¹. Земледелие и животноводство являлись основным промыслом жителей Войпэлы. Многие также занимались грузоперевозками, торговлей и рыболовством.

До начала советско-финляндской войны 1939–1940 годов «Передняя» деревня, носившая название Войпиала, насчитывала 23 двора. Такое же количество крестьянских хозяйств было и в соседней «Центральной» деревне Лийкола. Обе деревни располагались на возвышенном плато. Третья часть поселения — Кауколемпияля (Кауко-Лемпееля) — занимала как склон горы Мякелянмяки, так и низменную местность Алакюля. Здесь к тому времени

¹ Балашов Е. А. Карельский перешеек — земля неизведанная. Часть 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа — Терийоки [Первомайское — Зеленогорск]. — 6-е изд., испр. и доп. — СПб., 2007. — 296 с., С. 222

находилось 32 двора². Нижняя деревня Алакюля протянулась вдоль берега крупного вытянутого озера Сууляярви, за которым возвышалась длинная моренная гряда высотой 100–115 метров над уровнем моря.

На рубеже XIX–XX веков живописное побережье Сууляярви стало местом строительства загородных дач состоятельных жителей Санкт-Петербурга. После революционных событий владельцы большинства усадеб покинули эти места. Значительная часть пустующих домов была продана и перевезена в различные районы Финляндии, однако несколько русских семей продолжили жить в своих имениях уже на территории независимой Финляндии. Наиболее известным владельцем дачи являлся генерал-лейтенант Виталий Платонович Зеребровский (по другим источникам – Целебровский), построивший двухэтажный особняк в Петяйяниemi — на мысе юго-восточного побережья озера Сууляярви, ныне известного как Нахимовское озеро³. Виталий Платонович Целебровский, генерал-лейтенант Генерального штаба, руководитель русской военной разведки Генерального штаба в 1901-1905 годах, после отставки в 1907 году поселился в своем имении в Финляндии (по некоторым источникам⁴ имение называлось Майсниemi, но судя по анализу карт, планов и других источников – Петяйяниemi Картано). Большое имение Целебровских имело название «Сосновка» (Петяйяниemi Картано по-фински, от «петяйя» – сосна, «картано» – усадьба). Располагалось имение на мысе Петаджаниemi (Петаниemi) на берегу озера Сууляярви⁵.

Дом Целебровского был украшением поселка и позже все имение перешло к его сыну — полковнику лейб-гвардии Виталию Витальевичу Целебровскому. Целебровские покинули имение в ноябре 1939 года из-за начавшейся войны⁶. Во время Финской войны в доме располагался 5-й полк скоростных бомбардировщиков. Именами летчиков 5-го полка были названы поселки: Цвелодубово, Чуфрино, Егорово. Во время Великой Отечественной войны дом занимал штаб группы финской армии «Карельский перешеек», а 13 октября 1942 году там бывал командующий армией Финляндии маршал Маннергейм. После войны в доме была база отдыха Северного Военно-Морского флота, а рядом на берегу озера был организован лагерь для ребят из Нахимовского училища, и поэтому озеро Сууляярви (в переводе с финского – озеро бакланов) стало называться Нахимовским. С 1953 года в доме располагался Цвелодубовский детский дом для ребят, осиротевших во время войны. Потом на протяжении 40 лет в доме была коррекционная

² там же, с. 222

³ там же, с. 222

⁴ Соболева, И. С. Виталий Платонович Целебровский / И. С. Соболева // Школа Цвелодубово (под ред. г.э. Алиевой) — Цвелодубово, б/д. — № 1. — С. 5

⁵ Кауколемпияля-Цвелодубово. Имение «Сосновка» («Сосна» = Сосна; Petäjäniemen Kartano — по-фински) [Электронный ресурс] // ВКонтакте. — URL: <https://vk.ru/@sdelka-kaukolempiyala-cvelodubovo> (дата обращения: 22.07.2026)

⁶ там же

школа-интернат. Когда школу закрыли, здание было заброшено и сгорело в мае 2016 года⁷.

Бывший дом Целебровского и постройки при нем располагались в непосредственной близости от братского кладбища советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг., - у поворота улицы Советской. От главного дома в настоящее время осталось выгоревшее место, вдоль улицы Советской расположены сохранившиеся постройки при главном доме. Также от имения сохранилась часть липовой аллеи.

По состоянию на 1917 год дачи в нынешнем Цвелодубове и окрестностях также принадлежали Александре Ивановне Петровой, супруге губернского секретаря, купеческому сыну Филипу Ивановичу Меркурьеву, почётному гражданину Эдварду Витингу, Марии Рейнболт — супруге статского советника, генерал-майору Захарии Васильевичу Мицкевичу, архитектору Евгению Львовичу Морозову, директору Александринской мужской больницы доктору Герману Георгиевичу Вестфалену и фармакологу Павлу Фёдоровичу Кехлеру⁸.

Несколько дачных владений располагалось и в Войпиале. В 1917 году ими владели Катарина Смирнова, Николай Кастов и студент Сергей Матвеев. Одна из усадеб ранее принадлежала богатому петербургскому купцу И. А. Козлову, позднее Козлов продал имение В. Л. Кивигину — бывшему лакею гостиницы «Европа», разбогатевшему благодаря удачному браку. Усадьба сохранялась до 1939 года, после чего была уничтожена войной и последующими послевоенными преобразованиями вместе с деревней Войпиала⁹.

После Великой Октябрьской революции 1917 года Карельский перешеек вошел в состав независимой Финляндии, однако уже в 1939 году между Финляндией и Советским Союзом вспыхнул военный конфликт, результатом которого стала короткая, но очень жестокая «зимняя» война — боевые действия шли на Карельском перешейке с ноября 1939 года по март 1940 года.

4 декабря 1939 года к южной части озера Суулаярви вышли моторизованные подразделения Красной Армии совместно с танковой бригадой. В результате боевых действий многие дома Войпиалы, Лийколы и Кауколемпияля были уничтожены огнём.

27 февраля 1940 года в этом районе потерпел крушение самолёт 5-го скоростного бомбардировочного авиационного полка. Экипаж был похоронен в деревне Кауколемпияля (совр. поселок Цвелодубово).

Итогом войны стало то, что Карельский перешеек стал частью СССР, граница с Финляндией была отодвинута от Ленинграда на безопасные 150 километров. После завершения советско-финляндской войны в эти населённые пункты, как и во многие другие деревни Карельского перешейка,

⁷ там же, С. 5-6

⁸ Балашов Е. А. Карельский перешеек — земля неизведанная. Часть 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа — Терийоки [Первомайское — Зеленогорск]. — 6-е изд., испр. и доп. — СПб., 2007. — С. 223-224

⁹ там же, с. 224

прибыли переселенцы, организовавшие колхозы. Незадолго до войны, в 1938 году, в деревне было проведено электричество. Летом 1941 года, после наступления финских войск, прежние жители вернулись в Тройственную деревню, однако смогли прожить здесь лишь до июня 1944 года.

В 1945 г. в деревне Войпэла разместилось подсобное хозяйство «Ленпромэнергомонтаж». Позднее сюда переселились жители Кировской области, создавшие колхоз имени Ворошилова. В 1948 году ими были предложены новые названия населённых пунктов: Войпиалу предполагалось назвать Холмово, а Кауколемпияля — Горной. Однако комиссия по переименованию эти варианты не утвердила. По итогам июльского совещания Ленинградского областного исполнительного комитета деревня Кауколемпияля получила название Цвелодубово — в память о стрелке-радисте Якове Антоновиче Цвелодубе, погибшем 27 февраля 1940 года при крушении советского бомбардировщика у деревни Копрала. Войпиала была переименована в Чуфрино — в честь командира того же экипажа, капитана В. И. Чуфрина. Официально новые названия были закреплены Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 13 января 1949 года. В 1950-х годах переименование коснулось и озера Суулаярви, которое стало называться Нахимовским. Такое название связано с размещением на его западном берегу летней учебной базы Нахимовского училища¹⁰.

В музее в Цвелодубове имеются следующий памятный текст о Якове Цвелодубе:

«Цвелодуб Яков Антонович – старший сержант, стрелок-радист. Родился 9 января 1912 года в Украине, в небольшом городке Ямполь Сумской области, в многодетной крестьянской семье.

Летом пас скот, зимой учился. Был отличником, прекрасным спортсменом, организатором художественной самодеятельности. С юных лет страстно мечтал о профессии летчика. В 17 лет он приезжает к старшему брату в Донбасс, учится и работает на химическом заводе. В 1935 году сбывается его мечта – призывают в летные войска Красной Армии. И так как он уже имел специальность радиста, то становится стрелком-радистом.

Также как Чуфрин В.И. и Егоров В.Д. участвовал в освобождении Западной Украины и Западной Белоруссии в 1939 году. Коммунист.

Погиб вместе с товарищами при выполнении боевого задания Родины 27 февраля 1940 года. Жена и сын живут в Одессе».

Из воспоминаний Ольги Набатовой¹¹:

«В 60-е годы колхоз стал совхозом «Цвелодубово», первым директором которого был Георгий Григорьевич Левенко, о котором цвелодубовцы вспоминают с особой теплотой, а те, которые живут в домах, возведённых его стараниями, - вдвойне. Рассказали мне в поселке и о Сергее Алексеевиче

¹⁰ там же, С. 224

¹¹ Цвелодубово — жизнь моя случилась здесь // Газета Выборг: сетевое издание. — URL: <https://gazetavyborg.ru/news/tsvelodubovo-zhizn-moya-sluchilas-zdes/> : (дата обращения: 02.07.2026)

Быкове, который с 1953 по 1975 годы возглавлял сельский совет, первоначально называвшийся Победовским.

В 1951 году началось строительство животноводческих ферм. Эту работу выполняли метростроевцы, часть которых осталась здесь жить. Из Германии поездом доставили около двадцати элитных коров, а из Прибалтики – одиннадцать лошадей. Привезли несколько тракторов и грузовых машин. Благодаря шефам завода им. Ленина провели электричество.

В 1948 году было организовано обучение детей в начальных классах, а ученики 5 и 6 классов ездили учиться в поселок Победа. В 1960-м построили одноэтажный кирпичный дом - новую школу на 7 классов, и небольшое здание детского сада, рассчитанного на две группы. В 1953 году двухэтажный особняк Серебровского, в котором тогда размещалась база отдыха Северного флота, приспособили под детский дом для детей, родители которых погибли на войне. Детский дом просуществовал 13 лет, а затем, вплоть до 2006 года, в особняке располагалась коррекционная школа-интернат. Особняк пустовал какое-то время, а потом сгорел. До 70-х годов в поселке была всего одна улица, а дома стояли без номеров.

Автобус из Цвелодубово в Рощино начал ходить с 1965 года.

Раньше весь поселок был как на ладони: маленькие избышки в окружении картофельных полей и яблоневых садов. Сейчас картина совсем иная: за высокими заборами стоят особняки. Ощущение, что вновь занимают эти края дачники, но уже с современным акцентом...».

По данным 1966 года посёлок Цвелодубово входил в состав Победовского сельского совета Выборгского района. В 1973 году он уже являлся административным центром Цвелодубовского сельсовета. В 1980-х годах было построено здание школы¹². Согласно сведениям 1997 года Цвелодубово было административным центром Цвелодубовской волости, в которую также входили Волочаевка, Ганино, дом отдыха «Ленстроитель», Каннельярви, Лебяжье, Нахимовское, Овсяное, Победа и Пушное.

С 1 января 2006 года Цвелодубовская волость вместе с Рощино вошла в состав Роцинского городского поселения¹³. В настоящее время в посёлке и его окрестностях работают три базы отдыха, а также действует деревообрабатывающее предприятие.

Объект культурного наследия

27 февраля 1940 г. самолет 5-го скоростного бомбардировочного авиационного полка с экипажем в составе: командир капитан В.И. Чуфрин, штурман старший лейтенант В.Д. Егоров, стрелок-радист младший командир Я.А. Цвелодуб был сбит зенитным снарядом. Экипаж погиб, все трое были похоронены в общей могиле. В 1940 г. на могиле было установлено

¹² Материалы постоянной экспозиции и закрытых фондов Цвелодубовского филиала муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Роцинский центр образования»

¹³ История района // Официальный сайт Вологодского муниципального округа. — URL: <https://vbglenobl.ru/raion/istoriya-raiona> (дата обращения: 02.07.2026)

однополчанами гранитное надгробие. В 1949 г. бывший поселок Кауко-Лемпила был переименован в Цвелодубово.

Вэ второй половине августа 1941 г. отдельные части 23-й армии отходили мелкими группами из окружения под Выборгом. 31 августа финские войска заняли Терийоки (Зеленогорск). По решению Военного совета Ленинградского фронта, принятому 1 сентября, войска 23-й армии заняли рубеж от Финского залива вдоль берега реки Сестры к Ладожскому озеру.

После падения 14-15 июня 1944 г. важнейших узлов обороны Финской Армии на участке Кутерселькя (Лебяжье) – Мустамяки (Горьковское) командование приказало своим войскам закрепиться на промежуточных позициях. В районе озера Суула-ярви (Нахимовское) противник 12 раз переходил в контратаки под прикрытием танков бронедивизии генерала Лагуса. К 16 июня передовые части 109-й, 72-й стрелковых дивизий и 1-й Краснознаменной танковой бригады 109-го стрелкового корпуса 21-ой армии, в обход финских узлов сопротивления, подошли к станции Перкиярви (Кирилловское), пос. Уусикиркко (Поляны).

В результате боевых действий в районе пос. Кауко-Лемпила в 1944 г. 59 погибших советских воинов были захоронены в братскую могилу на берегу озера Суула-ярви (Нахимовское), ныне существующую.

В 1949 г. пионерами была найдена могила экипажа капитана Чуфрина В.И., было произведено перезахоронение останков в братскую могилу за 1944 г.

Тогда же вновь обнаруженные одиночные могилы трех советских воинов, погибших в 1941 г. около д. Монола Куверг-Ярви были перенесены в эту же могилу на берегу озера Нахимовского.

В 1950 г. на могиле был установлен гранитный обелиск, а в 1967 г. еще два: один морякам, другой солдатам.

В 1991 г. на цветник был насыпан холм, на него установлена металлическая конструкция в виде арки с колоколом и православным крестом. Авторы проекта и исполнители: А.Г. Дёма – зав. кафедрой «Монументальной скульптуры» пром. художественной академии им. Мухиной, г. С.-Петербург, В.Ф. Онешко – скульптор.

Описание объекта культурного наследия

Согласно паспорту памятника истории и культуры¹⁴ братская могила находится в пос. Цвелодубово, около школы, на берегу озера Нахимовское. На братской могиле установлено 4 надгробия.

1. Обелиск неправильной формы Н – 120 см, прямоугольный в основании (38 x 55 см) вырубленный из серой природной глыбы гранита с врубленной надписью (см. фото). Установлен на гранатной плите

¹⁴ Паспорт памятника истории и культуры РФ «Братская могила советских воинов», 1940 г., 1941 г., 1944 г., сост. Андреева И.В., 10 июня 1997 г. Архив ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

прямоугольной формы (98 х 93 х 15 см), плита покоится на бетонированной площадке (129 х 128 х 20 см). Плита и площадка разрушаются. К обелиску приставлена металлическая красная звезда.

2. Обелиск Н – 104 см в форме четырехгранной пирамиды, в основании (27 х 17 см) на постаменте в форме параллелепипеда (59 х 32 х 31 см). Материал – серый гранит. На бетонном основании прямоугольном в плане (63 х 80 х 5 см). На обелиске врубленная надпись общего характера и звезда, окрашены. На основание опирается мемориальная плита (62 х 47 х 5 см), отлитая из бетона с добавлением портланд цемента при помощи формы, с перечнем имен захороненных бойцов и звездой. Надписи углубленные.

3 и 4. Обелиск Н – 96 см в форме четырехгранной пирамиды, прямоугольный в плане (52,5 х 19,5 см). Лицевая сторона полированная, надписи общего характера и три знамени врубленные и окрашены. Постамент в форме параллелепипеда (64 х 28 х 37 см). Материал – темно-серый гранит. Фундамент – бетонный прямоугольный в плане (85 х 50 х 2 см).

Перед 3-им и 4-ым надгробиями устроен цветник, огороженный бетонным поребриком, сечение 20 х 15 см. На цветник перед 3-им надгробием насыпан холм Н-120 см, не одернован. На холме установлена металлическая конструкция. Плита 200 х 200 х 3,2 см, на ней арка сваренная из двутавра № 20 Н – 700 см с перекладиной, на которую закреплен колокол и православный крест.

По центру цветника бетонная плита трапецевидной формы 80 х 58 х 30 х 10 см, на ней цинковая пластина 50 х 60 см с перечнем имен захороненных бойцов. Надпись выпуклая, выполненная в технике ксилографии.

Согласно учетной карточке воинского захоронения¹⁵ установка обелиска была произведена в 1950 году.

Общий размер захоронения составляет около 25 х 10 метров, косметические работы были проведены в 2013 году.

В цветнике установлена конструкция обелиска с православным крестом. Перед обелиском находится надгробная плита серого цвета, на которой высечены фамилии погибших. Мемориальное захоронение огорожено металлической оградкой, выкрашенной в зеленый цвет.

Количество захороненных – 70, имена всех захороненных известны.

В материалах инвентаризации памятника 2017 года¹⁶ указано, что по данным карточки захоронения ОБД «Мемориал» в братской могиле похоронен Герой Советского Союза Владимир Васильевич Кораблин. На

¹⁵ Учетная карточка воинского захоронения № 15 (в отношении воинского захоронения в пос. Цвелодубово), 2014 г. Предоставлена администрацией Рошинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области

¹⁶ Материалы инвентаризации объекта культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», 2017 г. Предоставлены администрацией Рошинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области

мемориальных досках он не увековечен. На мемориальных досках увековечено 68 человек. Захоронены воины, погибшие в Советско-Финской и Великой Отечественной Войнах. На территории братского кладбища также находятся коллективная могила:

«Пионеры, погибшие при аварии баржи на озере Суа-Ярви 18 августа 1945 г.». Этому трагическому событию посвящены стелы со старого финского кладбища д. Цвелодубово (д. Кауколемпияля) с перебитыми памятными надписями. Этому же событию посвящён монумент-арка с колоколом и православным крестом.

анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

В отношении объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» проект зон охраны не разрабатывался.

На момент разработки проекта защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» установлена императивно, в соответствии с п. 3 статьи 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002.

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 сохранения памятника в его историко-градостроительной среде и снятия запрета на застройку в связи с наличием защитной зоны объекта культурного наследия.

историко-градостроительные исследования, описание современного состояния территории проектирования и объектов культурного наследия

Современный поселок Цвелодубово расположен в 57 км от Выборга на берегу Нахимовского озера. До 1939 г. небольшое селение на месте нынешнего поселка относилось к Выборгской губернии, было частью большой Тройственной деревни Войпэла, имело название Кауко-Лемпееля (Кауколемпияля). Данная местность зафиксирована на исторических планах и в архивных документах с XVII века. Территория относилась к Финляндии вплоть до советско-финляндской войны 1939-1940 гг., после чего территория отошла к Советскому Союзу. В 1948 году деревня Кауколемпияля была официально переименована в поселок «Цвелодубово» — в память о стрелке-радисте Якове Антоновиче Цвелодубе.

Исторически до конца XIX века освоенными и застроенными были территории, относившиеся к северной части современного поселка

Цвелодубово. Мыс Петяйяниemi не осваивался до момента строительства усадьбы Целебровского в начале XX в.

Наиболее ранним элементом планировочной структуры является часть ул. Центральной в юго-восточном направлении по направлению к трассе 41К-090, этот участок зафиксирован на историческом плане 1868 года. Более ранних элементов планировочной структуры не определяется. Основные улицы поселка – современные Центральная и Советская – сложились к 1930-м годам, более расширенная улично-дорожная сеть поселка, в том числе вокруг бывшей усадьбы Целебровского, сложилась уже в послевоенный период, ближе к середине XX в.

Практически вся историческая застройка поселка была уничтожена в ходе военных действий в 1939-1940-е годы.

Важным элементом историко-градостроительной среды для данной местности являлась усадьба Целебровского. Она располагалась на мысе Петяйяниemi юго-восточного побережья озера Сууляярви. Главный дом был утрачен при пожаре в 2016 году, к настоящему моменту сохранилась часть построек усадьбы, часть исторических аллей. В разные периоды в усадьбе располагались: 5-й полк скоростных бомбардировщиков, детский лагерь, детский дом, коррекционная школа-интернат.

Территория объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» на исторической карте 1930 года отмечена как освоенная, однако на момент возникновения захоронения и памятника в 1940-х гг. она была свободна от застройки.

Планировку и застройку поселка в большей степени определили конфигурация береговой линии Нахимовского озера и природный рельеф территории. Застройка и планировочная структура поселка формировались в основном во второй половине XX в. на основе ранее возникших направлений улиц и дорог и практически заново после утрат 1939-1940-х годов. Единственным уцелевшим элементом историко-градостроительной среды поселка является частично сохранившаяся усадьба Целебровского.

историко-культурный опорный план, анализ историко-градостроительной среды, градация застройки

В границах проведения историко-культурных исследований расположен один объект культурного регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.». Застройка поселка представляет собой по большей части здания современной застройки, нейтральные по отношению к характеру исторической градостроительной среды объекта культурного наследия.

Основной массив исторической застройки поселка был уничтожен в ходе военных действий в 1939-1940-е годы.

При этом сохранилось несколько объектов ценной исторической застройки – это здания, относящиеся к исторической усадьбе генерал-лейтенанта В.П. Целебровского. Главный дом усадьбы сгорел в 2016 году,

частично сохранились прочие постройки усадьбы. При обследовании и в рамках историко-культурных исследований были выделены следующие классификационные группы ценных элементов историко-градостроительной среды:

- элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки – средовая застройка (1 объект);
- элементы историко-градостроительной среды. Сохранившиеся элементы усадьбы Целебровского (2 объекта);
- утраченные элементы ценной исторической застройки (1 объект – главный дом усадьбы).

Прочих зданий ценной исторической застройки при натурном обследовании не выявлено. Диссонирующих объектов, объектов, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды, при натурном обследовании не выявлено.

Объект культурного наследия расположен в западной части поселка, вблизи озера Нахимовского. Объект находится на возвышенности, с юго-восточной стороны располагается открытое пространство футбольного поля, с северо-восточной и северо-западной сторон объект окружен зелеными массивами, с западной стороны находится многоквартирный жилой дом.

Застройка поселка в настоящее время оказывает малое влияние на восприятие объекта культурного наследия за счет наличия открытого пространства футбольного поля и отдельно стоящих деревьев вокруг объекта.

ландшафтно-визуальный анализ

Поселок Цвелодубово располагается на восточном берегу Нахимовского озера (бывш. Суула-ярви). Рельеф посёлка слабохолмистый, обусловленный положением на озерно-ледниковой равнине, в прибрежной зоне озера выражены террасированные поверхности и местами участки с избыточным увлажнением.

Объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» находится на слабо выраженной возвышенности относительно прилегающей территории, от него начинается спуск к озеру Нахимовскому с перепадом более 7,0 м. В юго-восточной части рельеф на участке спокойный, перепад высот не более двух метров, на прилегающей территории к западу на мысу возвышенность с перепадом до 5 м. С северной и северо-восточной стороны от памятника расположена густая высокоствольная растительность (лиственные и хвойные породы).

Из ценных зеленых насаждений в границах проведения историко-культурных исследований можно выделить: возрастные липы и часть липовых аллей бывшей усадьбы Целебровского, зеленые насаждения у мемориала братского кладбища, березовые аллеи у спортивной площадки и бывшего пионерлагеря.

Объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» является локальной доминантой для рассматриваемой территории за счет высоких элементов памятника и расположения его на слабо возвышенном участке.

За счет того, что объект является доминантой и расположен вблизи открытого незастроенного пространства футбольного поля, он имеет хорошо определяемый бассейн видимости общей площадью около 1,3 га. При этом коридоры видимости у объекта небольшие в связи с расположением его в условиях сложившейся застройки и наличием массивов высокоствольной растительности. Наиболее удаленные видовые точки расположены на расстоянии 140 м.

Объект культурного наследия воспринимается:

- с севера и северо-востока – от прилегающих зеленых массивов, в радиусе до 55 м.;
- с юго-востока через открытое пространство футбольного поля и вдоль ул. Советской в радиусе 100 м.;
- с юго-запада с территории бывшей усадьбы Целебровского в радиусе 140 м.;

Наиболее цельно памятник воспринимается с видовых точек с северо-востока через футбольное поле на фоне зеленых насаждений. Так же памятник воспринимается с территории бывшей усадьбы Целебровского, где в настоящее время на месте сгоревшего главного дома находится пустырь.

Исходя из анализа территории требуется сохранение соотношения открытых и застроенных пространств с учетом восприятия объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» с основных видовых точек, в том числе сохранение открытого пространства перед самим объектом. Математическое вычисление предельно допустимой высоты застройки не требуется.

современная градостроительная документация и сведения о функциональном и территориальном зонировании и перспективных планах развития территории исследования

Объект культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» и его территория расположены в границах муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Территория объекта культурного наследия находится в границах действия генерального плана муниципального образования «Рощинское сельское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области № 198 от 06.06.2017 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Территория объекта культурного наследия расположена в границах функциональной зоны – зона объектов отдыха и туризма (территории, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом).

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

Территория объекта культурного наследия находится в границах действия правил землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение», утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 213 от 21.12.2022 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области».

Согласно карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки объект культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» расположен в зоне РЗ – зона объектов отдыха и туризма.

На карте градостроительного зонирования населенных пунктов отображена граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.». На карту нанесена защитная зона объекта культурного наследия, императивно установленная в соответствии с п. 3 статьи 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002 «для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника».

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

Сведения об утвержденных проектах планировки на исследуемой территории отсутствуют.

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.

характеристика научно-проектной документации, необходимая для обоснования вывода экспертизы

Рассматриваемая научно-исследовательская работа Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16

км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, 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 27.12.2024 г. №1936, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации.

В ходе работы по подготовке Проекта, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» проведены:

- сбор исходных данных;
- анализ и учет сведений единого государственного реестра объектов культурного наследия, сведений об утвержденных границах территории и предмете охраны;
- анализ действующей градостроительной документации (генеральный план, правила землепользования и застройки);
- анализ исходных данных по геодезии и картографии, разработка геоподосновы с учетом данных НСПД и ЕГРН;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- выявление и анализ историко-архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- составление краткой исторической справки;
- 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;
- 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) содержат 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.

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

Материалы историко-культурного опорного плана и историко-архивных исследований включают данные о действующем охранном статусе элементов застройки и территорий, отражают развитие территории на различные периоды, начиная с середины XIX в., а также ценностные характеристики объемно-пространственной и планировочной структуры территории, классификацию застройки, элементы застройки и окружающего природного ландшафта.

Материалы историко-градостроительных исследований содержат ретроспективный градостроительный анализ развития территории и планировочной структуры, описание особенностей сложившейся к настоящему моменту планировочной структуры.

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. Также представлена общая характеристика ландшафта исследуемой территории, сведения о рельефе, гидрографии, исторических и ценных зеленых насаждениях, градостроительных доминантах.

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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, 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 следующие материалы и документы:

1. Договор и техническое задание.
2. Копия решения о разработке проекта зон охраны.
3. Сведения об объекте культурного наследия:
 - копия документа о постановке на государственную охрану;
 - копия приказа об утверждении границ территории и установлении предмета охраны;
 - сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - копии учетных документов (паспорт объекта культурного наследия, учетная карточка памятника, учетная карточка захоронения).
4. Сведения о действующей документации территориального планирования и градостроительного зонирования (генплан, правила землепользования и застройки).
5. Сведения об инженерно-геодезических работах, включая формирование геоподосновы.
6. Анализ данных государственного кадастра недвижимости
7. Архивные исследования, включая копии архивных карт, планов и чертежей, фотоматериалов и историческую справку.
8. Историко-архитектурные исследования, включающие описание особенностей объекта культурного наследия, элементов историко-градостроительной среды, объектов ценной исторической застройки (в том числе утраченных), доминант.
9. Историко-градостроительные исследования, включая ретроспективный градостроительный анализ развития территории и планировочной структуры района, описание сложившейся к настоящему моменту планировочной структуры.
10. Ландшафтно-визуальный анализ, включающий:
 - общую характеристику ландшафта территории (рельеф и гидрография, озеленение и участки природного ландшафта);
 - 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: панорамные видовые точки - видовые точки с внешних направлений (с участием объекта культурного наследия и/или доминанты), видовые точки - виды от объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», видовые точки ближнего восприятия на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», ближние видовые точки на объекты ценной исторической застройки - средовую застройку, видовые точки ближнего восприятия на сохранившиеся элементы усадьбы Целебровского (жилой дом усадьбы Целебровского).

К Книге 1 прилагаются следующие графические материалы:

Чертеж ПЗО-1. План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия и схема землепользования, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-2. Историко-культурный опорный план, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-3. Карта (схема) ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-4. Схема фотофиксации, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-5. Разрезы, М 1:1000.

В результате проведенных исследований, включающих определение ценности исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» 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, выявлено следующее:

исходя из анализа территории, для обеспечения сложившегося визуального восприятия объекта требуется сохранение соотношения открытых и застроенных пространств с учетом восприятия объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» с основных видовых точек, а именно сохранение открытого пространства перед объектом культурного наследия, существующих массивов с восточной и юго-западной стороны, характера застройки (разного модуля, с небольшой высотой, разреженной) на прилегающих территориях.

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.

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:

Охранная зона (участок ОЗ);

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности четырех типов;

Зона охраняемого природного ландшафта двух типов.

Раздел включает чертежи:

Чертеж ПЗО-6. Основной чертеж. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-6.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-6.2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, М 1:1000.

Чертеж ПЗО-6.3. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта, М 1:1000.

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.

Цели разработки Проекта зон охраны объекта культурного наследия

Необходимость разработки Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов,

погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, 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).

Проект зон охраны объекта культурного наследия разрабатывался в целях:

- прекращения существования императивно установленной защитной зоны объекта культурного наследия со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона 73-ФЗ;

- обеспечения правового регулирования, предусмотренного Земельным и Градостроительными кодексами РФ, нормативными правовыми документами в части сбалансированности ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия и хозяйственного развития территорий;

- установления особых требований в отношении сохранения элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- установления границ ограничений застройки территорий, соразмерно рискам причинения вреда объекту культурного наследия и обеспечения единства подходов к учету границ зон охраны в геоинформационном формате, в соответствии с техническими требованиями к формированию объектов, а также требований к описанию границ зон с особыми условиями использования территорий.

Предлагаемые проектом решения по зонам охраны позволяют сохранить объект культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, в исторически сложившейся среде. Проектные решения основаны на детальном натурном анализе видовых связей, условий наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия и участия в восприятии видов сложившихся озелененных территорий, массивов высокоствольной растительности и окружающей застройки.

описание принятых проектных решений по границам зон охраны объекта культурного наследия

основные принципы определения границ зон охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» в его сложившейся исторической среде на сопряженной с ним территории Проектом предлагается устанавливать зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный участок – участок ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа – усадебная застройка – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа – участок ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3-го типа – зона приозерных хозяйственных построек – участок ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4-го типа – зона общественных объектов – участки ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2;
- зона охраняемого природного ландшафта 1-го типа – открытые пространства – участок ЗОЛ-1;
- зона охраняемого природного ландшафта 2-го типа – зона высокоствольных насаждений – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2.

По каждой зоне приведены принципы определения территории зоны, описание ее границ, включая текстовое описание, схему границ участка зон охраны, каталоги координат.

Охранный участок

Охранный участок - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды.

Участок ОЗ

Охранный участок определен одним контуром, примыкающим к территории объекта культурного наследия и включающим выраженный холм, на котором расположено «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.». В пределах охранного участка расположена аллея акаций вдоль северо-западной ее границы, отделяющая зону холма от участка усадебной застройки, а также посадки отдельно стоящих деревьев и кустарников (преимущественно береза, сирень) вокруг территории объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Общие сведения

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена одним типом, что обусловлено незначительными параметрами объекта культурного наследия и малыми зонами видимости.

Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1)

Участок ЗРЗ-1.1

Участок небольшой площади непосредственно примыкает к границе охранной зоны на возвышенности. При восприятии объекта культурного наследия со стороны улицы Советская строения на участке ЗРЗ-1.1 являются непосредственным фоном ансамбля. На участке расположен дом и хозяйственные постройки.

Участок ЗРЗ-1.2

Участок расположен вдоль улицы Советской в зоне прямой видимости от объекта культурного наследия (50 метров), воспринимается совместно с объектом культурного наследия с видовых точек вдоль улицы Советская, а также от объекта культурного наследия. Представляет собой усадебную застройку с включением блоков хозяйственных построек и гаражей. Участок зоны сформирован с целью сохранения историко-градостроительных характеристик территории, характера и масштаба застройки, воспринимаемой с памятником в видовых раскрытиях, для сохранения условий восприятия от объекта культурного наследия улицы Советской, предотвращения возникновения не адаптированных исторической среде элементов.

Тип 2 – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа

Участок ЗРЗ-2

Участок примыкает непосредственно к охранной зоне объекта культурного наследия с юго-запада, расположен на 2-3 метра ниже по рельефу. Участок является земельным участком жилого двухэтажного кирпичного секционного дома, включает надворные постройки и огороды жителей данного дома. С территории участка обеспечена видимость объекта культурного наследия. С видовых точек со стороны улицы Советской обеспечена совместная видимость объекта культурного наследия и двухэтажного жилого дома. Участок зоны сформирован с целью сохранения историко-градостроительных характеристик территории, характера и масштаба застройки, воспринимаемой с памятником в видовых раскрытиях.

Тип 3 – зона приозерных хозяйственных построек

Участок ЗРЗ-3

Как следует из наименования зоны, она расположена вдоль береговой линии озера Нахимовского и включают в себя приозерные постройки, в

основном представлены банями и навесами в окружении густой древесно-кустарниковой растительности. Участок воспринимается на заднем плане относительно объекта культурного наследия при восприятии со стороны улицы Советская. Сохранение соотношения строений и плотной растительности на участке позволят сохранить визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Тип 4 – зона общественных объектов

Участок ЗРЗ-4.1

Расположен к югу от объекта культурного наследия и включает территорию усадьбы Целебровского, строения которой использовались во время Финской войны под размещение штаба 5-ого полка скоростных бомбардировщиков. В прямой видимости от штаба на холме были похоронены погибшие летчики данного полка. Таким образом данный участок имеет не только визуальные связи с объектом культурного наследия, но и исторически связан с ним. Во время Великой Отечественной войны дом занимал штаб группы финской армии «Карельский перешеек», а 13 октября 1942 году там бывал командующий армией Финляндии маршал Маннергейм. После войны постройки использовались под учебные учреждения. Территория участка ЗРЗ-4.1 и участок, на котором расположено «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» входили в состав одного землепользования до 1980 годов (владения школы-интерната). На участке частично сохранились постройки усадьбы Целебровского, имеется резерв воссоздания основного значительного по объему дома, сохранились старовозрастные деревья и восстановленные липовые аллеи.

Выделение участка важно с целью сохранения исторических и видовых связей с объектом культурного наследия.

Участок ЗРЗ-4.2

Участок расположен к северо-востоку от объекта культурного наследия (в 35 метрах), воспринимается относительно объекта культурного наследия на заднем плане с основных точек обзора. Исторически использовался под учебную функцию (школа, пионерский лагерь). Участок зоны сформирован с целью сохранения историко-градостроительных характеристик территории, характера и масштаба застройки, воспринимаемой с памятником в видовых раскрытиях, для сохранения условий восприятия объекта культурного наследия, предотвращения возникновения не адаптированных исторической среде элементов.

Зона охраняемого природного ландшафта

Общие сведения

Зона охраняемого природного ландшафта представлена двумя типами: открытые пространства и зона высокоствольных насаждений.

Тип 1 – открытые пространства

Участок ЗОЛ-1

Участок непосредственно примыкает к охранной зоне объекта культурного наследия, представляет собой открытое пространство. Расположен несколько ниже по рельефу объекта культурного наследия, что создает дополнительные условия для восприятия «Братского кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» на холме.

На участке расположена спортивная площадка с сохранением естественного покрытия. Большая часть участка представляет собой луг. Вдоль юго-восточной границы участка проходит улица Советская.

Сохранение открытого пространства важно для сохранения исторической среды памятника, объемно-пространственных характеристик: данное решение сохраняет изначальный замысел создания памятника павшим на холме в окружении открытого пространства.

Тип 2 – зона высокоствольных насаждений

Участок ЗОЛ-2.1

Участок примыкает к улице Советской, расположен вдоль открытого пространства. Участок зеленых насаждений является естественным природным компонентом исторической среды памятника.

Участок ЗОЛ-2.2

Участок расположен восточнее объекта культурного наследия и включает в себя рядовые посадки вдоль проезда и массив зеленых насаждений на берегу озера Нахимовского, которые являются природными компонентами панорам при восприятии объекта культурного наследия с видовых точек с улицы Советской, с открытого пространства, с запада от жилого дома.

сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»

	Название	Площадь, м ²	Площадь, га
1	Охранная зона		
1.1	Участок ОЗ	1 793,74	0,18
2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
2.1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка	12 337,15	1,23
2.1.1	Участок ЗРЗ-1.1	1 069,95	0,11
2.1.2	Участок ЗРЗ-1.2	11 267,20	1,13

2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - малоэтажная жилая застройка в 2 этажа	4 840,10	0,48
2.2.1	Участок ЗРЗ-2	4 840,10	0,48
2.3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона приозерных хозяйственных построек	3 576,99	0,36
2.3.1	Участок ЗРЗ-3	3 576,99	0,36
2.4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 - зона общественных объектов	12 524,2	1,25
2.4.1	Участок ЗРЗ-4.1	7 637,11	0,76
2.4.2	Участок ЗРЗ-4.2	4 887,09	0,49
3	Зона охраняемого природного ландшафта		
3.1	Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - открытые пространства	3 316,77	0,33
3.1.1	Участок ЗОЛ-1	3 316,77	0,33
3.2	Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - зона высокоствольных насаждений	3 052,86	0,30
3.2.1	Участок ЗОЛ-2.1	1 166,32	0,12
3.2.2	Участок ЗОЛ-2.2	1 886,54	0,19
	Итого в охранной зоне	1 793,74	0,18
	<u>Итого в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности</u>	33 278,44	3,33
	<u>Итого в зоне охраняемого природного ландшафта</u>	6 369,63	0,64
	Всего в границе зон охраны	41 441,81	4,14
	Всего в границах территории объекта культурного наследия	404,40	0,04

*Зоны охраны установлены от границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.».

Границы зон охраны нанесены на чертеж «Основной чертеж (чертеж ПЗО-6 – карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия), приведен в Приложении № 5 к настоящему Акту.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приведены в части 3 Книги 2 Раздела II (итоговая часть проекта зон охраны) и в Приложении № 7 к настоящему Акту. Каталоги координат границы участков зон приведены части 2 Книги 2 Раздела II (итоговая часть проекта зон охраны) и в Приложении № 6 к настоящему Акту.

Дополнительно в проекте выполнены чертежи «Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона», М 1:1000 (чертеж ПЗО-6.1), «Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности», М 1:1000

(чертеж ПЗО-6.2), «Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта», М 1:1000 (чертеж ПЗО-6.3), на которых нанесены границы подзон зон охраны с указанием поворотных точек границ участков данных подзон.

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

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, разработанный в 2026 году ООО «Валбэк-ру» на основании Договора № 101/26 от «28» мая 2026 года по заказу Администрации Рошинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области;
2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
5. 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);
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
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. Договор № 101/26 от 28.05.2026 года, заключенный между ООО «Валбэк-ру» и Администрацией Рощинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области, техническое задание (приложение № 1 к договору), график выполнения работ (приложение № 2 к договору);
 13. Решение о разработке проекта зон охраны № 01-20/26-16 от «20» июля 2026 г., выданное Администрации Рощинского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.
 14. Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 16.05.88 г. № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области»;
 15. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-193 от «23» октября 2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово»;
 16. Паспорт памятника истории и культуры РФ «Братская могила советских воинов», 1940 г., 1941 г., 1944 г., сост. Андреева И.В., 10 июня 1997 г.;
 17. Учетная карточка памятника истории и культуры РФ «Братская могила советских воинов», 1940 г., 1941 г., 1944 г., сост. Андреева И.В., 10 июня 1997 г.;
 18. Учетная карточка воинского захоронения № 15, 2014 г.;
 19. Постановление Правительства Ленинградской области № 198 от 06.06.2017 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;
 20. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 213 от 21.12.2022 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;
 21. Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на выявление, учет и изучение объектов культурного наследия, включая:

- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований (ГУП «НИИПИ Генплана Москвы», Москва, 2009 г.);
- Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде (одобренны Росохранкультурой и утверждены распоряжением Москомнаследия от 02 августа 2010 г. № 9).
- ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты».
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

м) обоснования вывода экспертизы

Целью проведения настоящей экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разработка проекта зон охраны в соответствии с пунктом 16 Положения о зонах охраны от 27.12.2024 № 1936 была произведена на основании решения уполномоченного органа субъекта Российской Федерации – решения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о разработке проекта зон охраны № 01-20/26-16 от «20» июля 2026 г., выданного Администрации Рошинского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.».

Рассматриваемый проект зон охраны разработан на основании части 5 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, где указано, что зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается защитная зона.

Установление зон охраны позволят освободить часть территорий поселка Цвелодубово от действующих ограничений в императивно установленных границах защитной зоны, в целях их более свободного хозяйственного развития.

Представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово, содержит в необходимом и достаточном объеме обоснования и предложения по составу зон охраны, границам зон охраны, ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктами 5, 6 Положения о зонах охраны от 27.12.2024 № 1936, требованиями ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» авторами проекта проведен обширный комплекс историко-культурных исследований, в том числе архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, ландшафтно-визуальный анализ, в объеме достаточном для обоснования принятых решений по составу зон охраны, границам зон охраны, ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

На основании результатов этих исследований авторами разработана утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия в полном соответствии с действующими нормативными требованиями и содержащая необходимые текстовые и графические сведения для подготовки нормативного правового акта об установлении зоны охраны.

С учетом результатов исследований авторами разработан проект зон охраны по составу и содержанию, соответствующий Постановлению 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), ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Экспертами проведен анализ представленных материалов и результатов работ, содержащихся в представленном на экспертизу проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово, на соответствие требованиям, предъявляемым к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия.

На основании изученных материалов и исследований проведенных в рамках экспертизы, экспертная комиссия отмечает следующее:

1. Необходимость разработки проекта зон охраны обоснована пунктом 5 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 10.06.2026) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Разработка проекта была произведена на основании решения уполномоченного органа субъекта Российской Федерации в соответствии с пунктом 16 Положения о зонах охраны. от 12.09.2015 N 972 (ред. от 27.12.2024).

3. Представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, по составу и содержанию отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Проект зон охраны разработан на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных историко-культурных исследований (далее - историко-культурные исследования), натурных исследований, а также с использованием сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Исследования проведены в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы по рассматриваемой документации.

5. Состав зон охраны, границы и размеры зон определены на основании историко-культурных исследований и соответствуют требованиям, предъявляемым законодательством и нормативными документами, в том числе требованиям Положения о зонах охраны от 12.09.2015 N 972 (ред. от 27.12.2024). 6. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны определены на основании результатов историко-культурных исследований и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны от 12.09.2015 N 972 (ред. от 27.12.2024)

7. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, предлагаемые проектом, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны от 12.09.2015 N 972 (ред. от 27.12.2024) , а также положениям, установленным Градостроительным и Земельным кодексом РФ.

8. Предлагаемые к установлению границы зон охраны, ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия: позволяют использовать участки территории в предлагаемых границах зон охраны в соответствии с их современным функциональным назначением, достаточны, правомерны и отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, может быть рекомендован для последующего утверждения предлагаемых границ зон охраны, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в составе нормативно-правового акта об установлении зон охраны объекта культурного наследия.

н) вывод экспертизы

На основании историко-культурной экспертизы эксперты делают **вывод о соответствии (положительное заключение)** Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

о) перечень приложений

Приложение № 1. Копия решения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-20/26-15 от «20» июля 2026 г. о разработке проекта зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.

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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.

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 «Братское кладбище советских воинов,

погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.

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

п) дата оформления заключения экспертизы

«14» августа 2026 года

Председатель экспертной комиссии

Сафронов В.И.

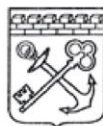
**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Комлев А.В.

Член экспертной комиссии

Вержбицкая М.В.

Приложение № 1. Копия решения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-20/26-15 от «20» июля 2026 г. о разработке проекта зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово



**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**

« 20 » _____ 2026 г.

№ 01-20/26-16
г. Санкт-Петербург

1. Выдано:

Администрации Рошинского городского поселения Выборгского
муниципального района Ленинградской области

(лицо, подавшее заявление, предложение о выдаче решения о разработке проектов зон охраны,
объединенных зон охраны)

2. На основании:

Заявления от 17.06.2026 № 01-05/11/1278 (вх. от 17.06.2026
№ 01-08-5178/2026) 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 «Братское кладбище
советских воинов, погибших в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.», расположенный
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км
к северу от р.п. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, вид – памятник

(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 23.10.2018 № 01-03/18-193 «Об установлении границ территории и утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939–40 и 1941–44 гг.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово». 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 бюджету)

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 экземплярах с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны на электронном носителе

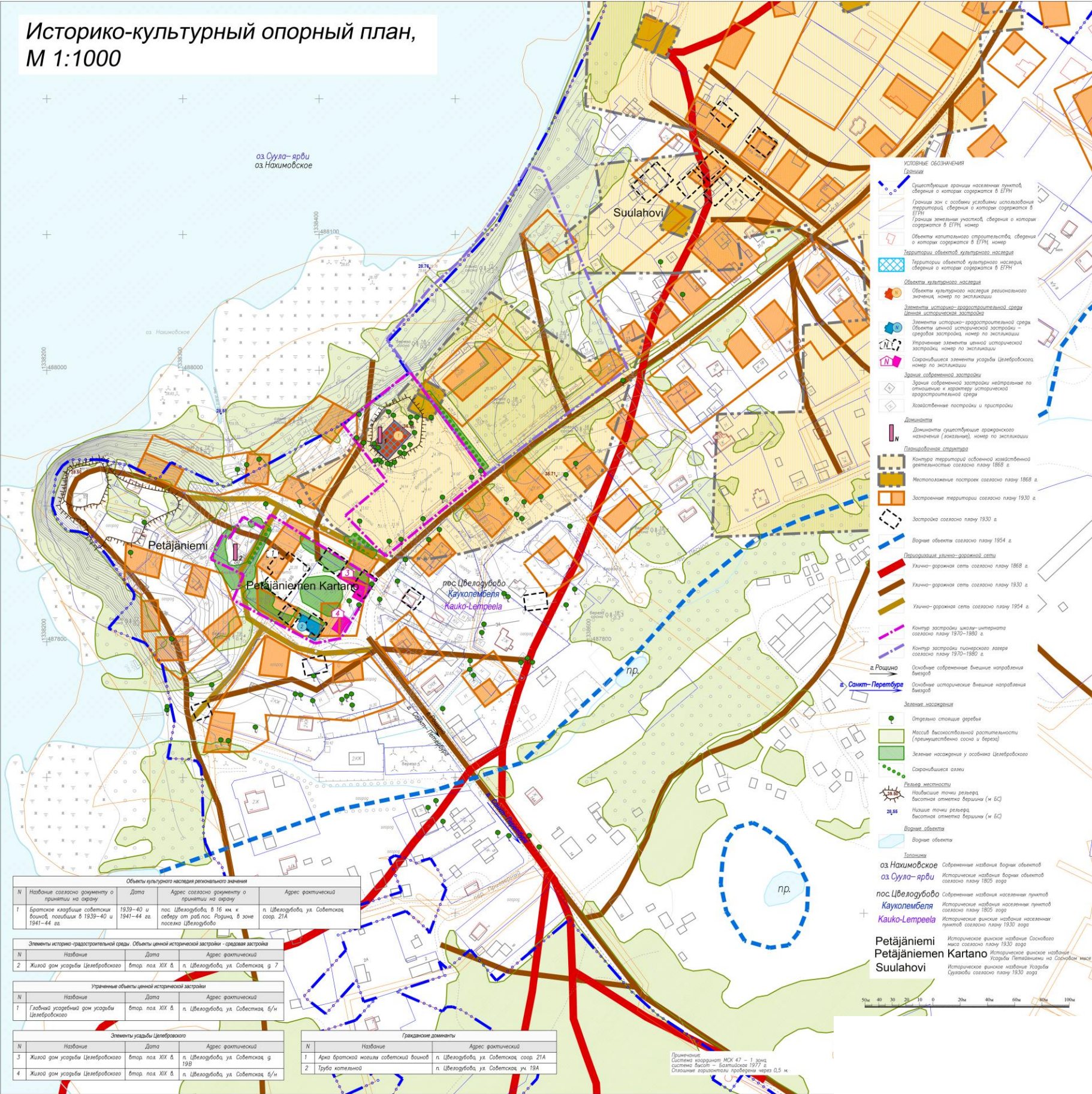
(форма, вид документа, носитель и т.п.)

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области



В.О. Цой

Приложение № 2. Историко-культурный опорный план



Приложение № 3. Выборочная фотофиксация исследуемой территории

Панорамные видовые точки - видовые точки с внешних направлений (с участием объекта культурного наследия и/или доминанты)

N	Название панорамы	Фото
П1	Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» из двора дома №19 по ул. Советской	
П2	Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» от берега озера Нахимовского	

ПЗ

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» от дома №19В по ул. Советской



П4

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» с проезда вдоль футбольного поля



П5

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» от северо-западной стороны футбольного поля по ул. Советской



П6

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» с футбольного поля по улице Советской



П7

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» от юго-восточной границы футбольного поля



П8

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» от юго-восточной границы футбольного поля по улице Советской



П9

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» от гаражей и хозяйственных построек в районе дома №4 по ул. Советской



П10

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» через гаражи по ул. Советской



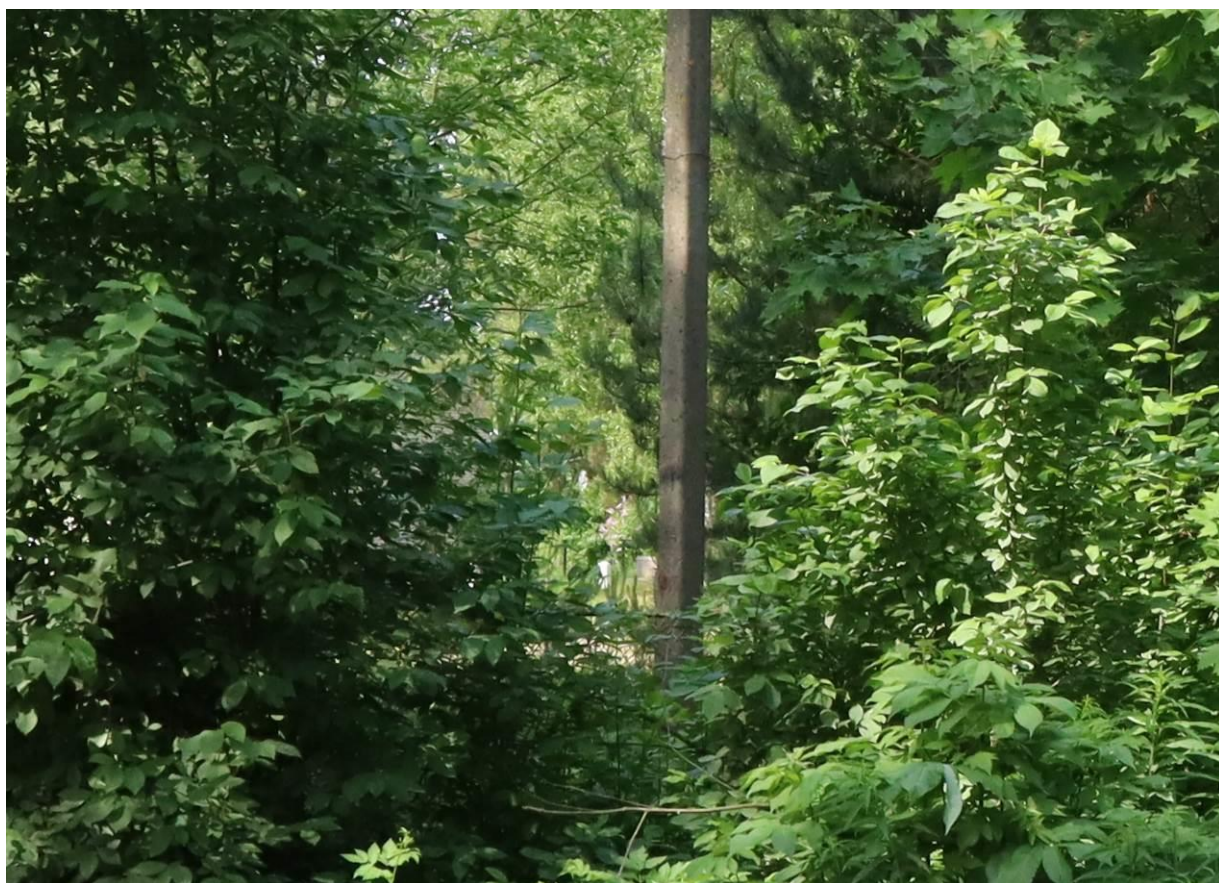
П11

Вид на сохранившийся элемент усадьбы Целебровского «Жилой дом усадьбы Целебровского» с ул. Советской в районе дома №21



П12

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» в районе территории бывшего пионерского лагеря по ул. Советской



П13

Липы на территории бывшей усадьбы Целебровского



П14

Местоположение дома усадьбы Целебровского в окружении сохранившейся растительности



П15

Липы на территории бывшей усадьбы Целебровского



П16

Ели на территории бывшей усадьбы Целебровского



П17

Вид на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» с территории бывшей усадьбы Целебровского по ул. Советской



П18

Липы на территории бывшей усадьбы Целебровского



Видовые точки - виды от объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»

N
Точка
Фото

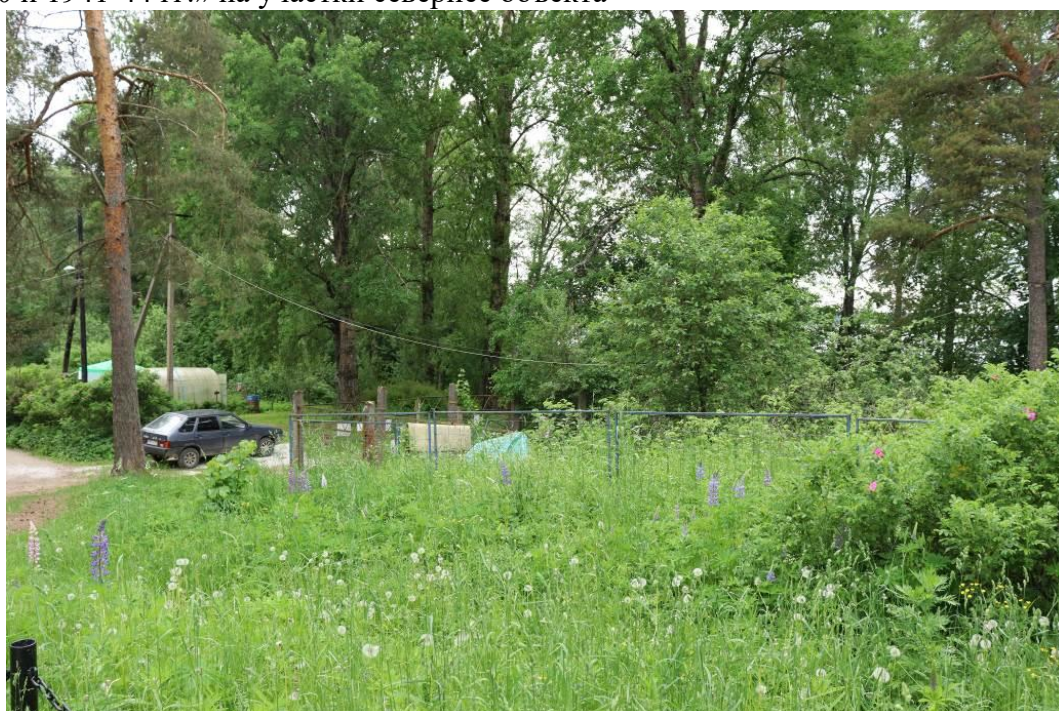
ВТ 1

Вид от объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» на дом №19 по ул. Советской



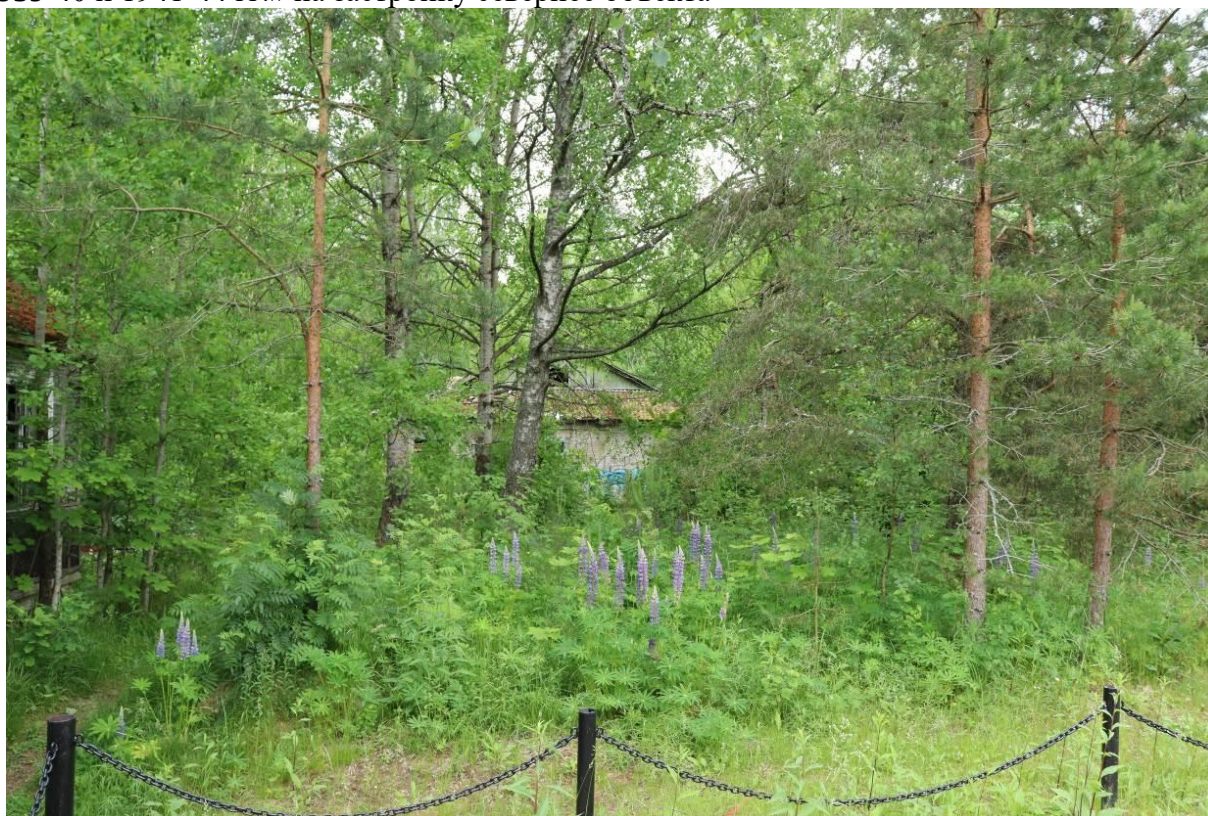
ВТ 2

Вид от объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» на участки севернее объекта



ВТ 3

Вид от объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» на застройку севернее объекта



ВТ 4

Вид от объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» на футбольное поле





Видовые точки ближнего восприятия на объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»

N
Объект
Фото

1.1

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» вид от входа на мемориал



1.2

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»



1.3

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», вид с севера



1.4

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» вид от участка дома № 19 по ул. Советской



1.5

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», вид с северо-востока



1.6

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», вид от дома №19 по ул. Советской



1.7

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», вид от дома №19 по ул. Советской



1.8

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.». Арка.



1.9

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», надгробия
вблизи арки



1.10

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», надгробия
вблизи арки







1.11

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», надгробия в северо-восточной части мемориала



1.12

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», надгробия





1.13

«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», вид с северо-востока



Ближние видовые точки на объекты ценной исторической застройки - средовую застройку

N
Объект
Фото

2.1

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид со стороны перекрестка ул. Советской и ул. Центральной



2.2

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид с юго-запада



2.3

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид с запада



Видовые точки ближнего восприятия на сохранившиеся элементы усадьбы Целебровского «Жилой дом усадьбы Целебровского»

N
Объект
Фото

3.1

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид с юга



3.2

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид с ул. Советская



4.1

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид с юга



4.2

Жилой дом усадьбы Целебровского, вид с перекрестка ул. Советская и ул. Центральная



Карта (схема) ландшафтного-визуального анализа М 1:1000 ✓



Приложение № 6. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово

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

1.1. Охранная зона (ОЗ)

Сведения об объекте		
Охранная зона (ОЗ)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1794 кв.м. ± 148 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ОЗ подзоны ОЗ					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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	487 944,48	1 338 428,81	Картометрический метод	1,00	—
2	487 966,16	1 338 452,94		1,00	
3	487 985,17	1 338 475,36		1,00	
4	487 955,41	1 338 497,89		1,00	
5	487 917,79	1 338 449,19		1,00	
1	487 944,48	1 338 428,81		1,00	
Внутренний контур					
6	487 933,76	1 338 450,32	Картометрический метод	1,00	—
7	487 944,89	1 338 438,38		1,00	
8	487 962,76	1 338 455,34		1,00	
9	487 952,69	1 338 467,62		1,00	
6	487 933,76	1 338 450,32		1,00	

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади	33 278 кв.м. ± 638 кв.м.

	(Р +/- Дельта Р)	
3	Иные характеристики объекта	-

**1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1)**

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	12 337 кв.м. ± 389 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Участок ЗРЗ-1.1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1.1)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1 070 кв.м. ± 114 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗРЗ-1.1 подзоны ЗРЗ-1					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	487 960,19	1 338 416,82	Картометрический метод	1,00	—
2	487 961,64	1 338 419,51		1,00	
3	487 997,80	1 338 465,79		1,00	
4	487 985,17	1 338 475,36		1,00	
5	487 966,16	1 338 452,94		1,00	
6	487 944,48	1 338 428,81		1,00	
1	487 960,19	1 338 416,82		1,00	

Участок ЗРЗ-1.2

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1.2)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область,

		п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	11 267 кв.м. ± 371 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗРЗ-1.2 подзоны ЗРЗ-1					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	487 854,37	1 338 433,86	Картометрический метод	1,00	—
2	487 870,79	1 338 453,30		1,00	
3	487 903,20	1 338 491,69		1,00	
4	487 925,15	1 338 520,81		1,00	
5	487 928,66	1 338 525,47		1,00	
6	487 933,61	1 338 531,55		1,00	
7	487 938,78	1 338 537,94		1,00	
8	487 926,23	1 338 551,10		1,00	
9	487 911,77	1 338 566,27		1,00	
10	487 905,93	1 338 572,40		1,00	
11	487 889,04	1 338 569,55		1,00	
12	487 870,17	1 338 551,18		1,00	
13	487 834,19	1 338 519,46		1,00	
14	487 818,15	1 338 513,45		1,00	
15	487 799,93	1 338 493,52		1,00	
16	487 790,88	1 338 484,79		1,00	
17	487 774,47	1 338 463,55		1,00	
18	487 806,55	1 338 438,91		1,00	
19	487 816,73	1 338 423,13		1,00	
20	487 829,27	1 338 431,11		1,00	
21	487 849,30	1 338 442,34		1,00	
1	487 854,37	1 338 433,86		1,00	

**1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 2 – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа (ЗРЗ-2)**

Участок ЗРЗ-2

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа (ЗРЗ-2)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4 840 кв.м. ± 243 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗРЗ-2 подзоны ЗРЗ-2					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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	487 921,78	1 338 345,43	Картометрический метод	1,00	—
2	487 960,19	1 338 416,82		1,00	
3	487 944,48	1 338 428,81		1,00	
4	487 917,79	1 338 449,19		1,00	
5	487 901,25	1 338 429,30		1,00	
6	487 893,02	1 338 419,40		1,00	
7	487 890,54	1 338 421,83		1,00	
8	487 873,00	1 338 402,69		1,00	
9	487 887,89	1 338 372,97		1,00	
10	487 892,77	1 338 366,89		1,00	
1	487 921,78	1 338 345,43		1,00	

**1.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 3 – зона приозерных хозяйственных построек (ЗРЗ-3)**

Участок ЗРЗ-3

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона приозерных хозяйственных построек (ЗРЗ-3)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3 577 кв.м. ± 209 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗРЗ-3 подзоны ЗРЗ-3					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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	487 948,62	1 338 334,65	Картометрический метод	1,00	—
2	487 950,55	1 338 345,26		1,00	
3	487 956,34	1 338 356,83		1,00	
4	487 963,57	1 338 372,26		1,00	
5	487 972,73	1 338 387,20		1,00	
6	487 984,30	1 338 404,08		1,00	
7	487 993,94	1 338 420,95		1,00	
8	488 003,10	1 338 433,01		1,00	
9	488 015,76	1 338 445,32		1,00	

10	488 020,94	1 338 450,36		1,00	
11	487 997,80	1 338 465,79		1,00	
12	487 961,64	1 338 419,51		1,00	
13	487 960,19	1 338 416,82		1,00	
14	487 921,78	1 338 345,43		1,00	
1	487 948,62	1 338 334,65		1,00	

**1.2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 4 – зона общественных объектов (ЗРЗ-4)**

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона общественных объектов (ЗРЗ-4)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	12 524 кв.м. ± 392 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Участок ЗРЗ-4.1

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона общественных объектов (ЗРЗ-4.1)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7 637 кв.м. ± 306 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗРЗ-4.1 подзоны ЗРЗ-4					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	487 867,19	1 338 311,50	Картометрический метод	1,00	—
2	487 917,73	1 338 337,90		1,00	
3	487 921,78	1 338 345,43		1,00	
4	487 892,77	1 338 366,89		1,00	
5	487 887,89	1 338 372,97		1,00	
6	487 873,00	1 338 402,69		1,00	
7	487 854,37	1 338 433,86		1,00	
8	487 849,30	1 338 442,34		1,00	
9	487 829,27	1 338 431,11		1,00	
10	487 816,73	1 338 423,13		1,00	
11	487 805,59	1 338 416,03		1,00	

12	487 800,88	1 338 397,03		1,00	
13	487 803,56	1 338 392,15		1,00	
14	487 816,93	1 338 371,62		1,00	
15	487 833,04	1 338 346,66		1,00	
1	487 867,19	1 338 311,50		1,00	

Участок ЗРЗ-4.2

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона общественных объектов (ЗРЗ-4.2)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4 887 кв.м. ± 245 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗРЗ-4.2 подзоны ЗРЗ-4					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	488 036,35	1 338 502,96	Картометрический метод	1,00	—
2	488 024,31	1 338 518,77		1,00	
3	488 020,45	1 338 521,90		1,00	
4	487 989,37	1 338 544,39		1,00	
5	487 960,74	1 338 565,11		1,00	
6	487 933,61	1 338 531,55		1,00	
7	487 928,66	1 338 525,47		1,00	
8	488 001,73	1 338 470,10		1,00	
1	488 036,35	1 338 502,96		1,00	

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Сведения об объекте		
Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6 370 кв.м. ± 279 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

1.3.1 Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые пространства

Участок ЗОЛ-1

Сведения об объекте		
Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые пространства (ЗОЛ-1)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3 317 кв.м. ± 100 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗОЛ-1 подзоны ЗОЛ-1					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	487 901,25	1 338 429,30	Картометрический метод	1,00	—
2	487 917,79	1 338 449,19		1,00	
3	487 955,41	1 338 497,89		1,00	
4	487 925,15	1 338 520,81		1,00	
5	487 903,20	1 338 491,69		1,00	
6	487 870,79	1 338 453,30		1,00	
1	487 901,25	1 338 429,30		1,00	

1.3.2 Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений

Сведения об объекте		
Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений (ЗОЛ-2)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3 053 кв.м. ± 193 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Участок ЗОЛ-2.1

Сведения об объекте		
Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений (ЗОЛ-2.1)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик

1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1 166 кв.м. ± 119 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗОЛ-2.1 подзоны ЗОЛ-2					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	487 873,00	1 338 402,69	Картометрический метод	1,00	—
2	487 890,54	1 338 421,83		1,00	
3	487 893,02	1 338 419,40		1,00	
4	487 901,25	1 338 429,30		1,00	
5	487 870,79	1 338 453,30		1,00	
6	487 854,37	1 338 433,86		1,00	
1	487 873,00	1 338 402,69		1,00	

Участок ЗОЛ-2.2

Сведения об объекте		
Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений (ЗОЛ-2.2)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, п. Цвелодубово
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1 886 кв.м. ± 152 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ участка ЗОЛ-2.2 подзоны ЗОЛ-2					
1. Система координат МСК-47 Зона 1					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	488 020,94	1 338 450,36	Картометрический метод	1,00	—
2	488 053,29	1 338 480,72		1,00	
3	488 036,35	1 338 502,96		1,00	
4	488 001,73	1 338 470,10		1,00	
5	487 928,66	1 338 525,47		1,00	
6	487 925,15	1 338 520,81		1,00	
7	487 955,41	1 338 497,89		1,00	
8	487 985,17	1 338 475,36		1,00	

9	487 997,80	1 338 465,79		1,00	
1	488 020,94	1 338 450,36		1,00	

2. Описания местоположения границ зон охраны

2.1. Охранная зона (ОЗ)

Описание местоположения границ охранной зоны. Участок ОЗ

Участок ОЗ

От точки 1 на северо-восток на расстояние 61,83 м вдоль ограждения до точки 3, лежащей вблизи проезда.

От точки 3 на юго-восток на расстояние 37,33 м между линией электропередач и рядовыми посадками деревьев до точки 4, лежащей вблизи опоры линии электропередач.

От точки 4 на юго-запад на расстояние 61,54 м по незастроенной территории, пересекая линию электропередач, до точки 5, лежащей вблизи проезда.

От точки 5 на северо-запад на расстояние 33,58 м вдоль проезда до точки 1, лежащей на незастроенной территории вблизи проезда.

Внутренний контур

От точки 6 на северо-запад на расстояние 16,32 м по юго-западной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» до точки 7, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.».

От точки 7 на северо-восток на расстояние 24,64 м по северо-западной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» до точки 8, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.».

От точки 8 на юго-восток на расстояние 15,88 м по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» до точки 9, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.».

От точки 9 на юго-запад на расстояние 25,64 м по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» до точки 6, лежащей на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.».

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

2.2.1. Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона усадебной застройки

Участок ЗРЗ-1.1

От точки 1 на северо-восток на расстояние 61,79 м по границе п. Цвелодубово до точки 3, лежащей на границе п. Цвелодубово.

От точки 3 на юго-восток на расстояние 15,85 м между рядовыми посадкам деревьев и нежилой постройкой до точки 4, лежащей вблизи нежилой постройки.

От точки 4 на юго-запад на расстояние 61,83 м вдоль ограждения до точки 6, лежащей вблизи проезда.

От точки 6 на северо-запад на расстояние 19,76 м вдоль проезда до точки 1, лежащей на границе п. Цвелодубово.

Участок ЗРЗ-1.2

От точки 1 на северо-восток на расстояние 134,05 м вдоль улицы Советской до точки 7, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 7 на юго-восток на расстояние 47,61 м, пересекая улицу Советскую, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:51430, а затем по незастроенной территории до точки 10, лежащей вблизи нежилой постройки.

От точки 10 на юго-запад на расстояние 17,13 м вдоль нежилой застройки до границы земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1964 до точки 11, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1964.

От точки 11 на юго-запад на расстояние 26,34 м по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1964 до точки 12, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1964.

От точки 12 на юго-запад на расстояние 47,97 м вдоль застроенной территории, затем пересекая проезд, до точки 13, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:196.

От точки 13 на юго-запад на расстояние 17,13 м по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:196 до точки 14, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:196.

От точки 14 на юго-запад на расстояние 27 м вдоль застроенной территории до точки 15, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1985.

От точки 15 на юго-запад на расстояние 39,41 м по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1985 до точки 17, лежащей на красной линии улицы Центральной.

От точки 17 на северо-запад на расстояние 59,23 м вдоль улицы Центральной, пересекая улицу Советскую, до точки 19, лежащей вблизи границы земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1942.

От точки 19 на северо-восток на расстояние 37,82 м вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1942 и вдоль улицы Советской до точки 21, лежащей в пределах улицы Советской.

От точки 21 на северо-запад на расстояние 9,88 м вдоль линии электропередач до точки 1, лежащей вблизи опоры линии электропередач.

2.2.2. Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона малоэтажной жилой застройки в 2 этажа

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 на северо-восток на расстояние 81,07 м по границе п. Цвелодубово до точки 2, лежащей на границе п. Цвелодубово вблизи проезда.

От точки 2 на юго-восток на расстояние 53,34 м вдоль проезда до точки 4, лежащей на незастроенной территории.

От точки 4 на юго-запад на расстояние 38,74 м, пересекая проезд, вдоль существующего ограждения до точки 6, лежащей на существующем ограждении.

От точки 6 на юго-восток на расстояние 3,47 м вдоль существующего ограждения до точки 7, лежащей на существующем ограждении.

От точки 7 на юго-запад на расстояние 25,96 м вдоль существующего ограждения, а затем по незастроенной территории до точки 8, лежащей вблизи линии электропередач.

От точки 8 на северо-запад на расстояние 77,12 м вдоль линии электропередач, а затем пересекая линию электропередач до точки 1, лежащей вблизи проезда на границе п. Цвелодубово.

2.2.3. Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона приозерных хозяйственных построек

Участок ЗРЗ-3

От точки 1 на северо-восток на расстояние 130,97 м по границе Рощинского лесничества до точки 9, лежащей на незастроенной территории.

От точки 9 на северо-восток на расстояние 7,23 м по незастроенной территории до точки 10, лежащей на границе п. Цвелодубово.

От точки 10 на юго-восток на расстояние 27,81 м по границе п. Цвелодубово до точки 11, лежащей на границе п. Цвелодубово.

От точки 11 на юго-запад на расстояние 142,86 м по границе п. Цвелодубово до точки 14, лежащей на границе п. Цвелодубово вблизи проезда.

От точки 14 на северо-запад на расстояние 28,92 м, пересекая проезд до точки 1, лежащей на границе Рощинского лесничества.

2.2.4. Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона общественных объектов

Участок ЗРЗ-4.1

От точки 1 на северо-восток на расстояние 57,02 м по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1399 до точки 2, лежащей на границе п. Цвелодубово вблизи нежилых построек.

От точки 2 на северо-восток на расстояние 8,55 м по границе п. Цвелодубово до точки 3, лежащей на границе п. Цвелодубово вблизи нежилых построек.

От точки 3 на юго-восток на расстояние 123,31 м, пересекая линию электропередач, а затем вдоль линии электропередач до точки 8, лежащей в пределах улицы Советской.

От точки 8 на юго-запад на расстояние 51,04 м вдоль улицы Советской и вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1942 до точки 11, лежащей в пределах улицы Советской.

От точки 11 на запад на расстояние 19,57 м вдоль проезда до точки 12, лежащей вблизи дома № 7 по улице Советской.

От точки 12 на северо-запад на расстояние 108,79 м вдоль улицы Советской до точки 1, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1399.

Участок ЗРЗ-4.2

От точки 1 на юго-восток на расстояние 24,84 м вдоль нежилой постройки до точки 3, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1963.

От точки 3 на юго-восток на расстояние 38,36 м по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1963 до точки 4, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:1963.

От точки 4 на юго-восток на расстояние 35,34 м по незастроенной территории до улицы Советской до точки 4, лежащей в пределах улицы Советской.

От точки 5 на юго-запад на расстояние 50,99 м вдоль улицы Советской до точки 7, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 7 на северо-запад на расстояние 91,50 м вдоль проезда до точки 8, лежащей на незастроенной территории.

От точки 8 на северо-восток на расстояние 48,84 м по незастроенной территории вдоль берега озера Нахимовского, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:2030 до точки 1, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:2030.

2.3. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

2.3.1. Описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона открытых пространств

Участок ЗОЛ-1

От точки 1 на северо-восток на расстояние 25,87 м вдоль существующего ограждения, затем пересекая проезд до точки 2, лежащей на незастроенной территории вблизи проезда.

От точки 2 на северо-восток на расстояние 61,54 м вдоль спортивной площадки по незастроенной территории, пересекая линию электропередач до точки 3, лежащей вблизи рядовых посадок деревьев.

От точки 3 на юго-восток на расстояние 37,96 м вдоль рядовх посадок деревьев и линии электропередач до точки 4, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 4 на юго-запад на расстояние 86,71 м вдоль улицы Советской и вдоль линии электропередач до точки 6, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 6 на северо-запад на расстояние 38,78 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей на существующем ограждении.

2.3.2. Описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений

Участок ЗОЛ-2.1

От точки 1 на северо-восток на расстояние 25,96 м по незастроенной территории, а затем вдоль существующего ограждения до точки 2, лежащей на существующем ограждении.

От точки 2 на северо-запад на расстояние 3,47 м вдоль существующего ограждения до точки 3, лежащей на существующем ограждении.

От точки 3 на северо-восток на расстояние 12,87 м вдоль существующего ограждения до точки 4, лежащей на существующем ограждении.

От точки 4 на юго-восток на расстояние 38,78 м по незастроенной территории до точки 5, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 5 на юго-запад на расстояние 25,45 м вдоль линии электропередач и вдоль улицы Советской до точки 6, лежащей вблизи опоры линии электропередач.

От точки 6 на северо-запад на расстояние 36,31 м вдоль линии электропередач до точки 1, лежащей вблизи линии электропередач на незастроенной территории.

Участок ЗОЛ-2.2

От точки 1 на северо-восток на расстояние 44,36 м по границе п. Цвелодубово до точки 2, лежащей на границе п. Цвелодубово.

От точки 2 на юго-восток на расстояние 27,96 м по незастроенной территории до точки 3, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:2030.

От точки 3 на юго-запад на расстояние 48,84 м по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1532001:2030 до точки 4, лежащей вблизи проезда.

От точки 4 на юго-восток на расстояние 91,50 м вдоль проезда до точки 5, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 5 на юго-запад на расстоянии 5,83 м вдоль улицы Советской до точки 6, лежащей на красной линии улицы Советской.

От точки 6 на северо-запад на расстояние 91,14 м вдоль рядовых посадок деревьев и вдоль линии электропередач до точки 9, лежащей на границе п. Цвелодубово.

От точки 9 на северо-запад на расстояние 27,81 м по границе п. Цвелодубово до точки 1, лежащей на границе п. Цвелодубово.

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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово

Примечание – нумерация подпунктов соответствует нумерации подпунктов в проекте зон охраны.

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия

Граница охранной зоны примыкает к территории объекта культурного наследия. На чертежи проекта нанесена граница территории объекта культурного наследия, имеющая маркировку Р-ОКН.

На территорию объекта культурного наследия не распространяются требования к градостроительным регламентам и ограничения использования охранной зоны, а действует режим, установленный в отношении данной территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах охранной зоны (участок ОЗ)

3.1.1. Запрещено:

3.1.1.1. строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

3.1.1.2. применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие, в том числе динамическое воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, приводящих к загрязнению природной среды, а также проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений¹⁷, являющихся объектами культурного наследия и ценной исторической застройкой;

3.1.1.3. запрещено размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

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

3.1.2.1. 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 и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, за исключением строительства линейных объектов (инженерных сетей) подземным способом. Разрешено сохранение существующих воздушных линий электропередач;

- строительство новых дорог, прокладка новых улиц и проездов (ремонт и реконструкция существующей дорожно-тропиночной сети разрешена);

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

- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров.

¹⁷ Согласно пп. «а» п.9 «Положения о зонах охраны...», утвержденного Постановлением правительства РФ №1936 от 27.12.2024 г, запрещено размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, так же запрещены технологии, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку. Проведение мероприятий, создающих динамические, вибрационные нагрузки, пожароопасных (файер-шоу и подобные)) и взрывоопасных мероприятий (салюты, фейерверки и подобное) создает потенциальную угрозу физической сохранности Ансамбля и исторической застройки.

3.1.2.3.1. В отношении размещения рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, запрещено:

- размещение информационных вывесок, информационных и рекламных объявлений;
- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов;
- размещение баннеров, в том числе на ограждениях, а также перетяжек и неоновой рекламы;

3.1.2.3.2. Запрещено размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы (временные, постоянные).

3.1.2.4. В отношении применения для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, запрещено:

- применение пластикового и металлического сайдинга, металлических листов, навесных панелей, зеркального и тонированного остекления (примечание: для ограждений и элементов благоустройства – прочие объекты запрещены);
- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске любых объектов (примечание: для ограждений и элементов благоустройства – прочие объекты запрещены).

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

3.1.2.6. В отношении проведения работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- благоустройство территории, за исключением:
 - а) благоустройства территорий в целях оптимального восприятия ансамбля «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» в его историческом и природном окружении и благоустройства, не

нарушающего предмет охраны ансамбля «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» и настоящие требования;

б) благоустройства существующей дорожно-тропиночной сети с использованием природных материалов либо троп по естественному основанию;

- размещение детских площадок;
- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок);
- размещение элементов благоустройства - малых архитектурных форм;
- изменение характера рельефа территории;
- изменение естественных задернованных склонов холма, на котором расположен объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»;
- вырубка отдельно стоящих деревьев и аллей кустов, расположенных вокруг объекта культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.» (примечание: в случае необходимости санитарной рубки следует предусматривать равноценную замену новым саженцем идентичной породы);
- установка ограждений кроме существующих;
- замена существующих ограждений на глухие (непрозрачные) ограждения, а также ограждения, выполненные из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича. Замена существующих ограждений на ограждения, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;
- изменение высоты существующих ограждений;
- установка мусорных контейнеров и навесов.

3.1.2.7. В отношении размещения отходов производства и потребления, устройства складов и захоронений ядохимикатов запрещено:

- 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, размещение скотомогильников;

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны – (участок ОЗ)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1.19	Сенокошение	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	
5.0	Отдых (рекреация)	Исключительно создание и уход за городскими скверами, а также обустройство мест отдыха в них.

5.1.3	Площадки для занятий спортом	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.1	Ритуальная деятельность	
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 устанавливаются		
2	Местоположение зданий на участке – требования не устанавливаются (размещение зданий запрещено). Разрешено восстановление элементов благоустройства		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – размещение зданий, строений, сооружений, сооружений на линейных объектах, выступающих над поверхностью земли запрещено		
4	Процент застройки земельных участков, площадь застройки – застройка не предусмотрена		
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Процент озеленения		
5.1.1	Процент озеленения земельного участка (древесно-кустарниковая растительность от общей площади участка ОЗ)		не более 20%
5.2	Цветовые решения	Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыши – 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)	
5.3	Разрешенные к применению строительные материалы (строительные материалы исторических объектов могут быть уточнены по архивно-библиографическим сведениям)		
5.3.1	Материалы, используемые для ограждений	дерево, металл, кирпич, бетон	
5.3.2	Материалы, используемые для мощения	естественное основание, гравий, натуральный камень, тротуарная плитка, имитирующая натуральный камень	

* Применяются с учетом соблюдения ограничений использования земельных участков, установленных для данной зоны

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Тип 1 – усадебная застройка (участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)

3.2.1.1. Запрещено:

3.2.1.1.1. 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;

3.2.1.1.2. 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.

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

3.2.1.2.1. 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:

3.2.1.2.1.1. 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 хозяйственная и коммунальная функция.

3.2.1.2.1.2. 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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»;
- строительство производственных и коммунально-складских объектов I, II, III, IV классов опасности;
- строительство с нарушением линий застройки и красных линий;
- 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, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений;

3.2.1.2.2. 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;

3.2.1.2.3. 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;

- размещение хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), 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 земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра;

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

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

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 2,5 метров;

- 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 объекта культурного наследия и композиционно связанных с ним территорий в их историческом и природном окружении.

3.2.1.2.4. 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 – усадебная застройка (участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2)

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	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	
3.5	Образование и просвещение	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.8	Общественное управление	
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
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
13.1	Ведение огородничества	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в	

	малоэтажном жилом комплексе	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования 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	2500
1.2	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для размещения линейных объектов	не устанавливается	
2	Местоположение зданий на участке		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	2
2.2	Требования по отступу от линии застройки - требуется соблюдение линии застройки	метров	0
2.3	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до соседнего участка	не устанавливается	
	<i>Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции.</i>		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей	этажей	2
3.2	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания):	метров	8,0
3.3	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	5,0
3.4	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	2,5
	<i>Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.</i>		
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) для участка ЗРЗ-1.1	кв. метров	80,0
4.4	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки) для участка ЗРЗ-1.2	кв. метров	280,0

4.5	Максимальная площадь хозяйственных и прочих построек для участка ЗРЗ-1.1	кв. метров	40,0
4.6	Максимальная площадь хозяйственных и прочих построек для участка ЗРЗ-1.2	кв. метров	150,0
4.7	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	3,0 x 4,0
	<i>Примечание: 1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры).</i>		
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.1.1	<i>Разрешенный тип крыши</i>	тип	двускатная, вальмовая, для общественных объектов – сложная, для козырьков над входами - скатная
5.1.2	<i>Запрещённый тип крыши</i>	тип	мансардная (с переломами скатов), плоская, скатная (для основного объема)
5.1.3	<i>Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше</i>	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 30
5.4	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы		
5.4.1	<i>Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане</i>	метров, не более	8,0 на 10,0
5.4.2	<i>Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота</i>	метров, не более	5,0
5.5	Цветовые решения	<i>Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыши – коричневый, темно-зеленый, темно-терракотовый, естественный цвет металла.</i> <i>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).</i>	
5.6	Разрешенные к применению строительные материалы		
5.6.1	<i>Конструктивные материалы</i>	<i>дерево, кирпич, камень; иные материалы при условии выполнения отделки разрешенными отделочными материалами</i>	
5.6.2	<i>Отделочные материалы</i>	<i>дерево (имитация дерева), кирпич с известковой обмазкой, или штукатуркой, камень</i>	

5.6.3	<i>Материалы, используемые для крыш</i>	<i>металл (фальцевая кровля), металлические профилированные листы, шифер, гибкие кровли, дерево</i>
5.6.4	<i>Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, цокольной части объектов и печных труб</i>	<i>кирпич (с окраской и без), камень, металл</i>

**3.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 2 – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа (участок ЗРЗ-2)**

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа (участок ЗРЗ-2)

3.2.2.1. Запрещено:

3.2.2.1.1. 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;

3.2.2.1.2. 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.

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

3.2.2.2.1. 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:

3.2.2.2.1.1. строительство за исключением:

- строительства жилых и общественных зданий до двух надземных этажей включительно при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях; ограниченно возможна коммунальная и общественная функция;

3.2.2.2.1.2. 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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»;
- строительство производственных и коммунально-складских объектов;
- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра;
- 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, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений;

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

3.2.2.2.3. 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 1,6 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) 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 3,5 метров;
- 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.

3.2.2.2.4. 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 – малоэтажная жилая застройка в 2 этажа (участок ЗРЗ-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	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	
3.5	Образование и просвещение	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Исключительно с целью добычи питьевой воды (скважины). Прочие виды разведки и добычи запрещены
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются
 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования 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	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
1.2	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для размещения линейных объектов	не устанавливается	
2	Местоположение зданий на участке	не устанавливается	
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей в зданиях	этажей	2
3.2	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза. Предельная высота объектов капитального строительства с плоской крышей.	метров	8,0
3.3	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	11,0
3.4	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	этажей	1
3.5	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	3,0
3.6	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	5,0
3.7	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,0
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	640
4.4	Максимальная площадь застройки хозяйственных и прочих построек (постройки могут быть сблокированы в группы - не более 5 штук)	метров	40,0
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	4,0 x 6,0
	<i>Примечание:</i>		

	1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры) до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации.		
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, плоская, для козырьков над входами - скатная
5.1.2	Запрещённый тип крыши	тип	мансардная (с переломами скатов)
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)	%	до 20 до 40
5.4	Автостоянки	Требование не устанавливается – исходя из расчетной потребности	
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	8,0 на 6,0
5.5.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота	метров, не более	5,0
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 крыши – 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	кирпич с известковой обмазкой, или штукатуркой, камень, дерево (имитация дерева).	
5.9.3	Материалы, используемые для крыши	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, цокольной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл	

3.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 3 – зона приозерных хозяйственных построек (участок ЗРЗ-3)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона приозерных хозяйственных построек (участок ЗРЗ-3)

3.2.1.1. Запрещено:

3.2.1.1.1. 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;

3.2.1.1.2. 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.

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

3.2.1.2.1. 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:

3.2.1.2.1.1. строительство за исключением:

- строительства хозяйственных построек (бани, навесы, хозяйственные подстроки, лодочные гаражи) при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях.

3.2.1.2.1.2. 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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»;
- строительство производственных и коммунально-складских объектов;
- 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, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений;

3.2.1.2.2. 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;

3.2.1.2.3. 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 и неоновой рекламы;
- размещение хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), 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 земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра;
- установка ограждений земельных участков внутри квартала, превышающих по высоте 1,5 метра;
- размещение детских площадок с высотой максимального элемента более 3,0 метров;
- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 2,5 метров;
- 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.

3.2.1.2.4. 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 3 – зона приозерных хозяйственных построек (участок ЗРЗ-3)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7	Обслуживание жилой застройки	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
13.1	Ведение огородничества	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования 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	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
1.2	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для размещения линейных объектов	не устанавливается	
2	Местоположение зданий на участке	не устанавливается	
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания):	метров	5,0
3.2	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	5,0
3.4	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,5
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.		
4	Процент, площадь застройки земельных участков		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
4.2	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки)	кв. метров	70,0
4.3	Максимальная площадь хозяйственных и прочих построек с учетом входной группы (пристройки)	кв. метров	70,0
4.4	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	4,0 x 6,0
	Примечание: 1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры).		
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, скатная
5.1.2	Запрещённый тип крыши	тип	плоская
5.1.3	Угол наклона кровли при скатной, двускатной и вальмовой крыше	градусов	от 25 до 35
5.2	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	не менее 50
5.3	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы		
5.3.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) площадь	метров, не более	70,0
5.3.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота	метров, не более	5,0
5.5	Цветовые решения	Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыши – 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).	
5.6	Разрешенные к применению строительные материалы	не нормируется (требуется соблюдение цветовых решений)	

3.2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 4 – зона общественных объектов (участки ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона общественных объектов (участки ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2)

3.2.2.1. Запрещено:

3.2.2.1.1. 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;

3.2.2.1.2. 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.

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

3.2.2.2.1. 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:

3.2.2.2.1.1. строительство за исключением:

- восстановления методами компенсационного строительства утраченного элемента ценной исторической застройки - главного усадебного дома усадьбы Целебровского на участке ЗРЗ-4.1 под общественную либо жилую функцию;
- строительства общественных и жилых зданий до двух надземных этажей включительно (до трех в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях; ограниченно возможна коммунальная функция;

3.2.2.2.1.2. 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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»;
- строительство производственных и коммунально-складских объектов;
- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра;
- строительство и благоустройство, приводящие к уничтожению ценных и старовозрастных деревьев (сохранившихся от парка усадьбы Целебровского) и липовых аллей;
- 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, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений;

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

3.2.2.2.3. 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 1,6 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) 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;
- 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.

3.2.2.2.4. 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, за исключением существующей трубы котельной в западной части участка ЗРЗ-4.1.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона общественных объектов (участки ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.7	Обслуживание жилой застройки	
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Разрешены виды разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, за исключением 3.6.3, 3.10.2
4.0	Предпринимательство	Разрешены виды разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.10, за исключением 4.2, 4.8 (4.8.1 - 4.8.3), 4.9.1 (4.9.1.1 - 4.9.1.4),
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.1.7	Спортивные базы	
5.2	Природно-познавательный туризм	

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
6.3	Легкая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
9.2	Курортная деятельность	
9.2.1	Санаторная деятельность	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков	не устанавливаются	
2	Местоположение зданий на участке		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	0
2.2	Минимальный отступ от красной линии	метров	0
2.3	Требования по отступу от линии застройки - требуется соблюдение линии застройки	метров	0
	<i>Примечание:</i> 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, включая мансардный этаж на участке ЗРЗ-4.1.	этажей	2
3.2	Предельное количество этажей (включая мансардный) при компенсационном строительстве – воссоздании ценной исторической застройки - главного усадебного дома усадьбы Целебровского на участке ЗРЗ-4.1	этажей	3
3.3	Предельное количество этажей, включая мансардный на участке ЗРЗ-4.2.	этажей	3

3.4	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза на участке ЗРЗ-4.1	метров	4,0
3.5	Предельная высота до карниза при компенсационном строительстве – воссоздании ценной исторической застройки - главного усадебного дома усадьбы Целебровского на участке ЗРЗ-4.1	метров	8,0 (может быть уточнена по данным архивных исследований)
3.6	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза на участке ЗРЗ-4.2	метров	7,5
3.7	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания) на участке ЗРЗ-4.1	метров	7,5
3.8	Предельная высота до конька кровли (наивысшей точки здания) при компенсационном строительстве – воссоздании ценной исторической застройки - главного усадебного дома усадьбы Целебровского на участке ЗРЗ-4.1	метров	12,5 (может быть уточнена по данным архивных исследований)
3.9	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания) на участке ЗРЗ-4.2	метров	12,5
3.10	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	этажей	1
3.11	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	3,2
3.12	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0
3.13	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,5
<i>Примечание:</i> 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Существующая котельная может сохраняться и реконструироваться в своих параметрах. 3. 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) для участка ЗРЗ-4.1	кв. метров	240,0
4.4	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства при компенсационном строительстве – воссоздании ценной исторической застройки - главного усадебного дома усадьбы Целебровского на участке ЗРЗ-4.1	кв. метров	700,0
4.5	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки) для участка ЗРЗ-4.2	кв. метров	640,0

4.6	Максимальная площадь застройки – площадь хозяйственных и прочих построек		кв. метров	60,0
4.7	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах		метров	4,0 x 6,0
	<i>Примечание:</i> 1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры). 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 по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)			
5.1.1	Объекты ценной исторической застройки сохраняются в своих параметрах, с сохранением внешнего облика и материалов. При реконструкции объектов ценной исторической застройки возможно восстановление исторических параметров, внешнего облика и материалов. В случае невозможности сохранения ценной исторической застройки по объективным основаниям ввиду его аварийного состояния допускается воссоздание как крайняя мера. Запрещается снос и полная разборка аварийного объекта ценной исторической застройки без сохранения ценных элементов и частей, которые могут быть использованы при последующем восстановлении объекта.			
5.1.2	Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике. В случае если на месте утраченного исторического объекта расположен современный объект, он может существовать без ограничения срока. При этом в случае принятия решения о сносе объекта допускается воссоздание			
5.1.3	Адаптационное 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	т и п	двускатная, вальмовая, полувальмовая, для крылец и входных групп допускается скатная	
5.2.2	Запрещённый тип крыши	т и п	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп), плоская	
5.2.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше (градусов от горизонтальной оси)		градусов	от 25 до 35
5.2	Процент остекления от площади фасада			
5.3.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства		%	до 30
5.3.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах		%	до 30
5.4	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)		%	до 20 до 40
5.5	Автостоянки			
5.5.1	Автостоянки для легкового транспорта		не устанавливается (принимается исходя из расчетной потребности)	
5.6	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы			
5.6.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане		метров, не более	6,0 на 10,0
5.6.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота		метров, не более	6,0

5.7	Цветовые решения	При компенсационном строительстве (воссоздании утраченных элементов историко-градостроительной среды), реконструкции и ремонте таких объектов, реконструкции и ремонте ценной исторической застройки - цветовые решения определяются на основании материалов историко-культурных исследований. При адаптационном и прочем строительстве, благоустройстве, возведении всех типов зданий строений и сооружений, их реконструкции и ремонте разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыши – 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).
5.8	Разрешенные к применению строительные материалы	
5.8.1	Конструктивные материалы	дерево, кирпич, камень; иные материалы при условии выполнения отделки разрешенными отделочными материалами
5.8.2	Отделочные материалы	дерево (имитация дерева), кирпич с известковой обмазкой, или штукатуркой, камень
5.8.3	Материалы, используемые для крыши	металл (фальцевая кровля), металлические профилированные листы, шифер, гибкие кровли, дерево
5.8.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, цокольной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл

3.3. Зона охраняемого природного ландшафта

3.3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – открытые пространства (участок ЗОЛ-1)

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

3.3.1.1. Запрещено:

3.3.1.1.1. 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:

- 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;
- размещение древесных насаждений, в том числе садов и лесополос;

Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, за исключением:

- рекреационного использования территории;
- прокладки пешеходных троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;
- осуществления мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта - открытого пространства перед холмом, на котором расположен объект культурного наследия «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»;
- использования территории под луг, спортивную площадку, тропиночно-дорожную сеть, подъезд к жилому дому в западной части участка.

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

- изменение характера рельефа территории;
- изменение внешнего облика открытого пространства – закустаривание, размещение не предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам сооружений, изменение луговой поверхности на другие виды покрытий (за исключением пешеходных троп по естественному основанию);
- размещение малых архитектурных форм;

- размещение детских площадок, за исключением размещения детских площадок в западной части участка, выполненных с учетом особенностей исторической среды с высотой максимального элемента не более 2,5 метра;
- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), за исключением площадок с естественным покрытием: газон, песчано-гравийное покрытие;
- установка мусорных контейнеров и навесов над ними;
- размещение автостоянок;
- размещение павильонов автобусных остановок;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение информационных и рекламных объявлений;
- 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;
- применение пластикового сайдинга, металлических листов, зеркального и тонированного остекления;
- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний.

3.3.1.1.2. уничтожение ценных зеленых насаждений, а именно:

- уничтожение естественного газона.

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

3.3.1.1.4. 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.

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

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

3.3.1.2.2. 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) спортивной площадки к югу от объекта культурного наследия (спортивное поле с естественным покрытием).

3.3.1.2.3. 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 инженерных сетей;
- надземных линий электропередач в восточной части участка;
- подъезда к жилому дому в западной части участка;
- дорожно-тропиночной сети по сложившимся трассам.

3.3.1.2.4. 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 – открытые пространства (участок ЗОЛ-1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования		
1.19	Сенокошение	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	
5.0	Отдых (рекреация)	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
9.3	Историко-культурная деятельность	
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 (максималь ный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков	не устанавливается	
2	Местоположение зданий на участке	не устанавливается	
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота сооружений спортплощадки (за исключением ограждения)	метров	3,5
	Примечание: 1. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.		
4	Процент застройки земельных участков, площадь застройки	не устанавливается (застройка не предусмотрена)	
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	не более 10
5.2	Цветовые решения	Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый,	

		светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыши – 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).
5.3	Разрешенные к применению строительные материалы	
5.3.1	Материалы, используемые для ограждений	дерево, металл, кирпич, бетон
5.3.2	Материалы, используемые для спортивной и детской площадок	металл, дерево и имитирующие его материалы, кирпич с известковой обмазкой, кирпич со штукатуркой, кирпич, камень
5.3.3	Материалы, используемые для мощения	естественное основание, гравий, натуральный камень, тротуарная плитка, имитирующая натуральный камень. Для проезда к жилому дому в западной части участка – асфальт.

3.3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений (участок ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольных насаждений (участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2)

3.3.2.1. Запрещено:

3.3.2.1.1. 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;
- 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 древесной растительности, почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам;

- проезд и стоянка автомобильного транспорта;
- уничтожение ценных зеленых насаждений.

Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, за исключением:

- рекреационного использования территории;
- прокладки пешеходных троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;
- осуществления мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, зеленых насаждений).

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

- размещение малых архитектурных форм высотой более 2,5 метров;
- размещение автостоянок;
- размещение павильонов автобусных остановок;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение информационных и рекламных объявлений;
- 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;
- применение пластикового сайдинга, металлических листов, зеркального и тонированного остекления;
- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний.

3.3.2.1.2. уничтожение ценных зеленых насаждений, а именно:

- уничтожение древесной растительности.

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

3.3.2.1.4. 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.

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

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

3.3.2.2.2. 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.

3.3.2.2.3. 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, **запрещено** размещение линейных объектов за исключением:

- подземных инженерных сетей;
- надземных линий электропередач;
- сооружений на линейных объектах размерами в плане не более 2,5 x 2,5 метров, высотой не более 2,5 метров;
- дорожно-тропиночной сети по сложившимся трассам.

3.3.2.2.4. В отношении размещения 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 высокоствольных насаждений (участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2)

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	
5.0	Отдых (рекреация)	
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
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
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 (максималь ный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков	не устанавливается	
2	Местоположение зданий на участке	не устанавливается	
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	2,5
	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	метров	2,5 x2,5
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	не менее 70
5.2	Цветовые решения	Разрешены цвета пастельных тонов: белый, светло-желтый, охра, терракотовый, светло-коричневый, светло-зеленый, голубой, светло-синий, цвет натурального дерева и камня; для крыши – коричневый, темно-зеленый, темно-терракотовый, естественный цвет металла. Запрещено применение ярких (фиолетовый, бирюзовый,	

		<i>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).</i>
5.3	<i>Разрешенные к применению строительные материалы</i>	
5.3.1	<i>Конструктивные материалы (сооружения на линейных объектах, малые архитектурные формы)</i>	<i>дерево, металл, кирпич, камень,</i>
5.3.2	<i>Отделочные материалы (сооружения на линейных объектах, малые архитектурные формы)</i>	<i>дерево и имитирующие его материалы, металл, кирпич с известковой обмазкой, кирпич со штукатуркой, кирпич, камень, металл</i>
5.3.3	<i>Материалы, используемые для крыши</i>	<i>металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево</i>

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово

г. Ярославль,
г. Санкт-Петербург,
г. Москва

29 июля 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 «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44

гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово.

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:

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка
Цвелодубово**

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	
	<i>План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия и схема землепользования, М 1:100</i>	<i>ПЗО-1</i>	
	<i>Историко-культурный опорный план, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-2</i>	
	<i>Карта (схема) ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-3</i>	
	<i>Схема фотофиксации, М 1:1000</i> <i>Разрезы, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-4</i> <i>ПЗО-5</i>	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	КН-2	
	<i>Основной чертеж. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-6</i>	
	<i>Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-6.1</i>	
	<i>Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-6.2</i>	
	<i>Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта, М 1:1000</i>	<i>ПЗО-6.3</i>	

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия в виде текстовых и графических материалов содержат: материалы предварительных работ (в том числе сведения об объекте культурного наследия, официальные документы, учетные документы, сведения о действующей градостроительной документации, информацию из единого государственного реестра недвижимости), материалы историко-культурных исследований (архивные материалы, историческую справку, историко-культурный опорный план, описание и результаты историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуальный анализ, фотофиксацию, прилагаемые к ним графические материалы).

Материалы итоговой (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.

Вержицкая 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
29.07.2026	Организационное заседание экспертной комиссии	Сафронов В.И., Комлев А.В., Вержбицкая М.В.
14.08.2026	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы	Сафронов В.И., Комлев А.В., Вержбицкая М.В.
14.08.2026	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 объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово

г. Ярославль,
г. Санкт-Петербург,
г. Москва

14 августа 2026 г.

Совещались (по 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 объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, в том числе: границ 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 объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Рощино, в зоне поселка Цвелодубово, в том числе: границ 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 объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово, 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, содержащий вывод о соответствии (положительное заключение) Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское кладбище советских воинов, погибших в 1939-40 и 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Цвелодубово, в 16 км к северу от раб. пос. Роцино, в зоне поселка Цвелодубово, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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.