

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«18» апреля 2022 года

№ 01-03/22-67
Санкт-Петербург

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3,
и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 20, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839, проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3», разработанным ООО «Валбэк» в 2021 году, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными экспертами: Куликовым С.Б. (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018), Соколовой О.А. (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019), Поддубной Н.Г. (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019):

п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

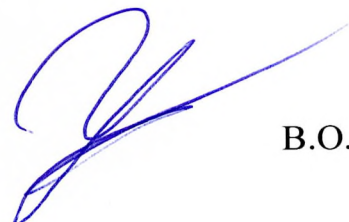
4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

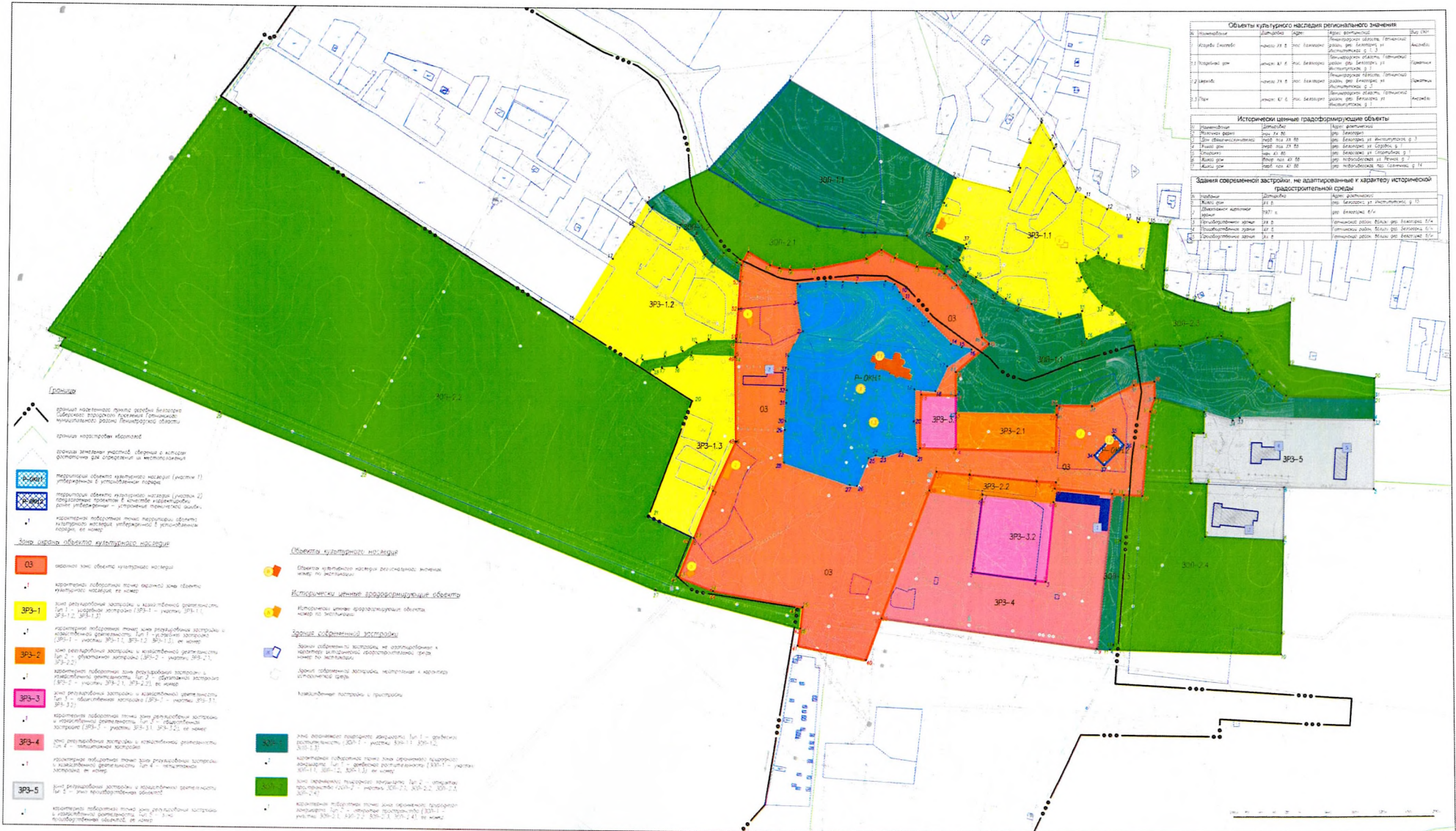
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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



В.О. Цой

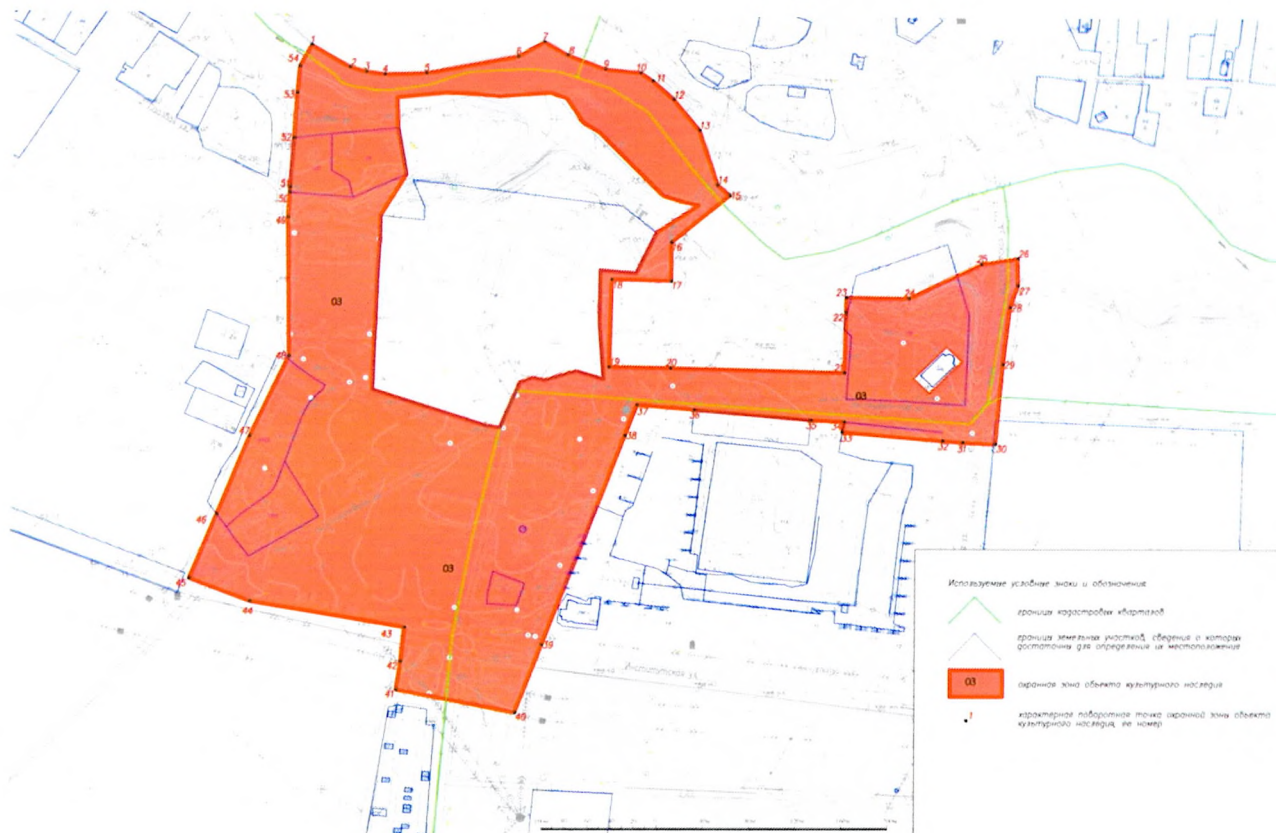
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1,



I Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

1. План характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)



2. Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

От точки 1 до точки 4 на юго-восток по левому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 4 до точки 7 на северо-восток по левому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 7 до точки 15 на юго-восток по левому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 15 до точки 16 на юго-запад на 65,3 метра, пересекая реку Оредеж, от точки 16 до точки 17 на вдоль существующей застройки, от точки 17 до точки 18 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 18 до точки 19 на юг вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 21 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 21 до точки 23 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 23 до точки 24 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 24 до точки 26 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 26 до точки 30 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 30 до точки 33 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 33 до точки 34 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 34 до точки 37 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 37 до точки 40 на юго-запад вдоль существующей застройки и линии электропередач, от точки 40 до точки 41 на северо-запад вдоль существующей застройки и линии электропередач, от точки 41 до точки 43 на северо-восток вдоль пруда, от точки 43 до точки 45 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 45 до точки 48 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 48 до точки 49 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 49 до точки 54 на северо-восток вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 54 до точки 1 на северо-восток на 21.6 метра, пересекая реку Оредеж.

На территории охранной зоны (внутри контура) расположены два контура территории объекта культурного наследия (Р-ОКН-1, Р-ОКН-2).

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

Сведения о местоположении границ объекта участок ОЗ – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371265,75 | 2203186,94 |
| 2 | 371246,16 | 2203220,37 |
| 3 | 371242,19 | 2203234,44 |
| 4 | 371239,92 | 2203250,62 |
| 5 | 371241,17 | 2203286,63 |
| 6 | 371256,79 | 2203366,22 |
| 7 | 371270,26 | 2203388,79 |
| 8 | 371258,29 | 2203409,23 |
| 9 | 371245,89 | 2203441,88 |
| 10 | 371242,75 | 2203472,50 |
| 11 | 371235,57 | 2203483,07 |
| 12 | 371218,62 | 2203501,47 |
| 13 | 371190,93 | 2203523,99 |
| 14 | 371142,46 | 2203539,81 |
| 15 | 371133,24 | 2203550,40 |
| 16 | 371091,19 | 2203500,50 |
| 17 | 371056,82 | 2203500,45 |
| 18 | 371057,94 | 2203448,95 |
| 19 | 370979,47 | 2203447,25 |
| 20 | 370978,51 | 2203500,68 |
| 21 | 370974,99 | 2203651,48 |
| 22 | 371029,41 | 2203652,33 |
| 23 | 371042,80 | 2203652,72 |
| 24 | 371042,05 | 2203706,85 |
| 25 | 371072,88 | 2203769,74 |
| 26 | 371078,02 | 2203800,74 |
| 27 | 371053,93 | 2203801,05 |
| 28 | 371034,27 | 2203794,41 |
| 29 | 370982,78 | 2203788,57 |
| 30 | 370910,79 | 2203782,54 |
| 31 | 370912,07 | 2203754,62 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 32 | 370913,52 | 2203737,12 |
| 33 | 370921,22 | 2203649,93 |
| 34 | 370930,44 | 2203651,46 |
| 35 | 370931,84 | 2203622,54 |
| 36 | 370940,88 | 2203521,42 |
| 37 | 370945,11 | 2203471,73 |
| 38 | 370917,44 | 2203461,27 |
| 39 | 370729,77 | 2203390,32 |
| 40 | 370668,76 | 2203367,26 |
| 41 | 370689,01 | 2203264,49 |
| 42 | 370714,39 | 2203268,13 |
| 43 | 370745,10 | 2203271,38 |
| 44 | 370767,98 | 2203137,18 |
| 45 | 370788,26 | 2203084,36 |
| 46 | 370845,62 | 2203107,70 |
| 47 | 370915,29 | 2203136,04 |
| 48 | 370987,72 | 2203169,61 |
| 49 | 371111,46 | 2203167,85 |
| 50 | 371133,47 | 2203168,95 |
| 51 | 371138,44 | 2203169,31 |
| 52 | 371181,79 | 2203172,42 |
| 53 | 371222,50 | 2203174,75 |
| 54 | 371246,64 | 2203176,86 |
| 1 | 371265,75 | 2203186,94 |

На территории охранной зоны (внутри контура) расположены два контура территории объекта культурного наследия.

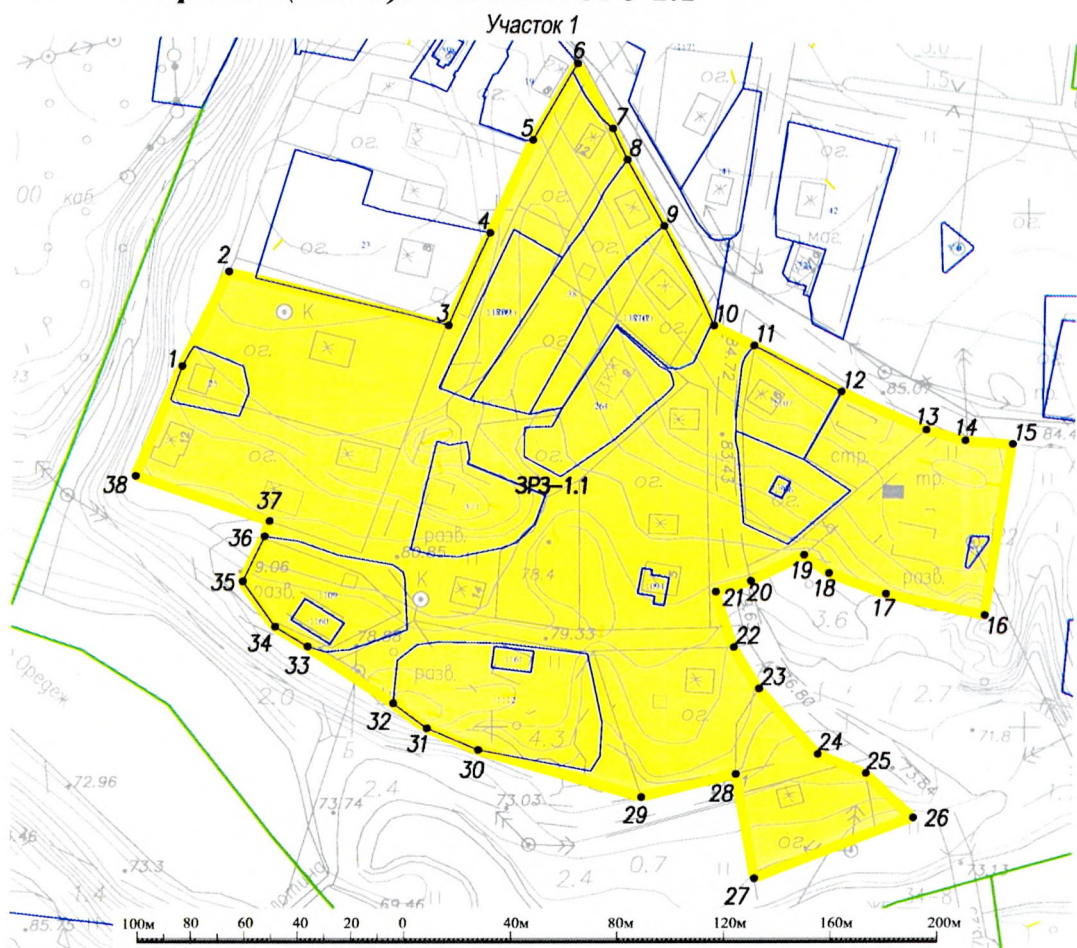
В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранная зона.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения, на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

II. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). После индекса через точку указан номер участка зоны.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.1



Используемые условные знаки и обозначения:



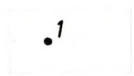
границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3), ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 2 до точки 3 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 6 на северо-восток вдоль существующей застройки по переулку Солнечный, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Огородная, от точки 7 до точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1189, от точки 9 до точки 11 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Огородная, от точки 11 до точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1107, от точки 12 до точки 15 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Огородная, от точки 15 до точки 16 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 19 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 21 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 21 до точки 26 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Речная, от точки 26 до точки 27 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 27 до точки 28 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 28 до точки 29 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Заречная, от точки 29 до точки 30 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Заречная, от точки 30 до точки 32 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1112, от точки 32 до точки 33 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Заречная, от точки 33 до точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 35 до точки 36 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 36 до точки 37 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 37 до точки 38 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 38 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

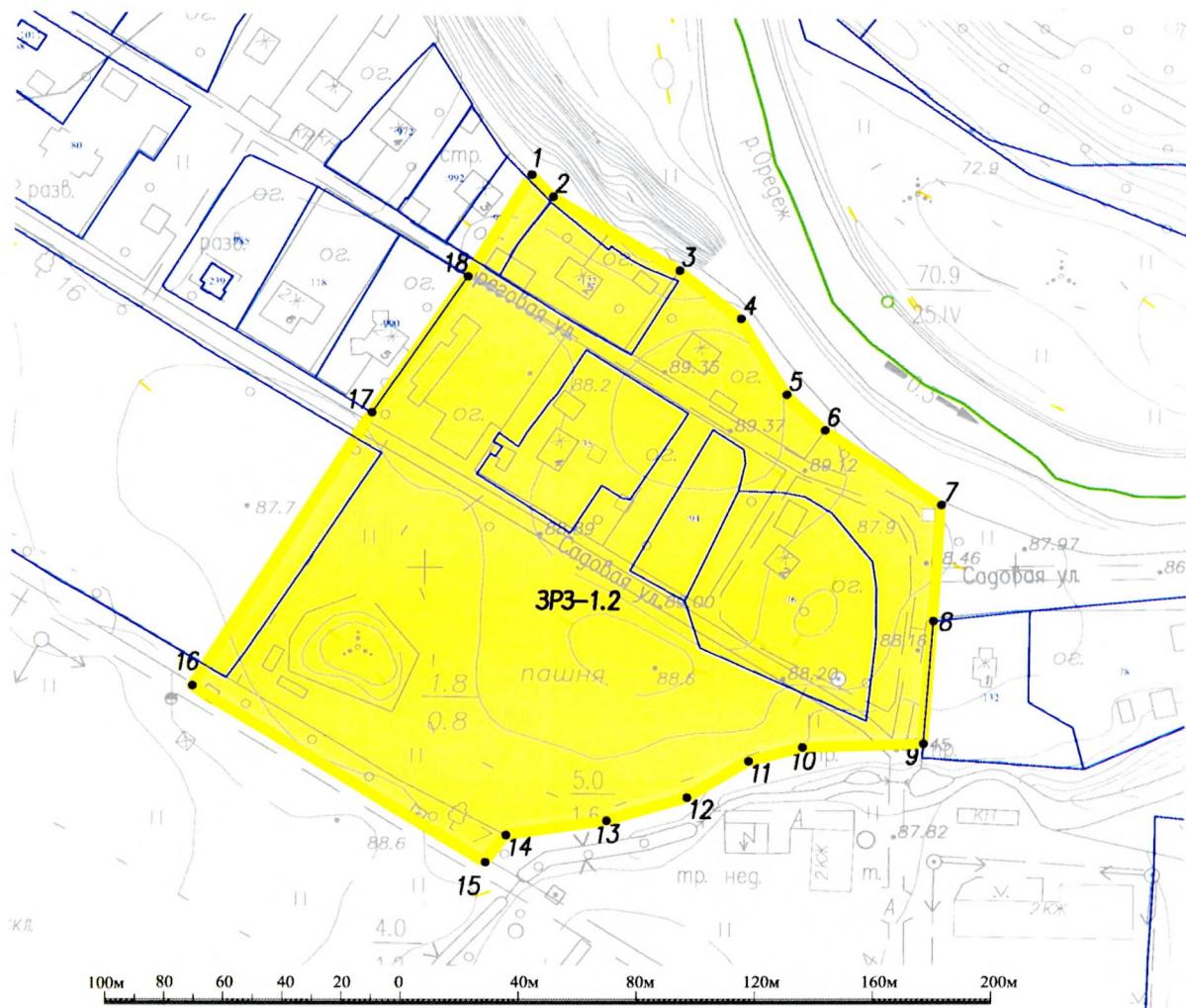
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.1

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371339,08 | 2203482,84 |
| 2 | 371375,41 | 2203499,92 |
| 3 | 371355,49 | 2203582,55 |
| 4 | 371391,16 | 2203597,74 |
| 5 | 371427,61 | 2203613,48 |
| 6 | 371457,49 | 2203630,06 |
| 7 | 371432,32 | 2203643,50 |
| 8 | 371420,20 | 2203648,97 |
| 9 | 371394,40 | 2203663,04 |
| 10 | 371356,07 | 2203682,20 |
| 11 | 371348,45 | 2203697,39 |
| 12 | 371330,61 | 2203730,30 |
| 13 | 371315,94 | 2203762,25 |
| 14 | 371311,78 | 2203777,02 |
| 15 | 371310,39 | 2203794,81 |
| 16 | 371243,57 | 2203784,80 |
| 17 | 371251,75 | 2203747,73 |
| 18 | 371259,64 | 2203726,22 |
| 19 | 371266,63 | 2203716,78 |
| 20 | 371256,61 | 2203696,95 |
| 21 | 371252,40 | 2203683,84 |
| 22 | 371230,99 | 2203690,72 |
| 23 | 371214,95 | 2203700,29 |
| 24 | 371189,38 | 2203722,49 |
| 25 | 371181,90 | 2203740,61 |
| 26 | 371164,53 | 2203758,28 |
| 27 | 371141,30 | 2203698,86 |
| 28 | 371181,51 | 2203691,76 |
| 29 | 371172,43 | 2203656,30 |
| 30 | 371190,78 | 2203595,09 |
| 31 | 371199,22 | 2203575,72 |
| 32 | 371208,88 | 2203562,95 |
| 33 | 371230,79 | 2203530,79 |
| 34 | 371238,37 | 2203518,48 |
| 35 | 371255,76 | 2203506,25 |
| 36 | 371273,02 | 2203514,33 |
| 37 | 371278,96 | 2203516,11 |
| 38 | 371296,42 | 2203465,78 |
| 1 | 371339,08 | 2203482,84 |

4. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.2

Участок 2



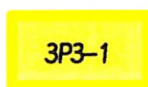
Используемые условные знаки и обозначения:



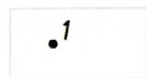
границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3), ее номер

5. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.2

От точки 1 до точки 7 на юго-восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 7 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 9 до точки 15 на юго-запад вдоль ручья вверх по течению, от точки 15 до точки 16 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 16 до точки 17 на северо-восток на 119,4 метра по пашне, от точки 17 до точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906001:990, от точки 18 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

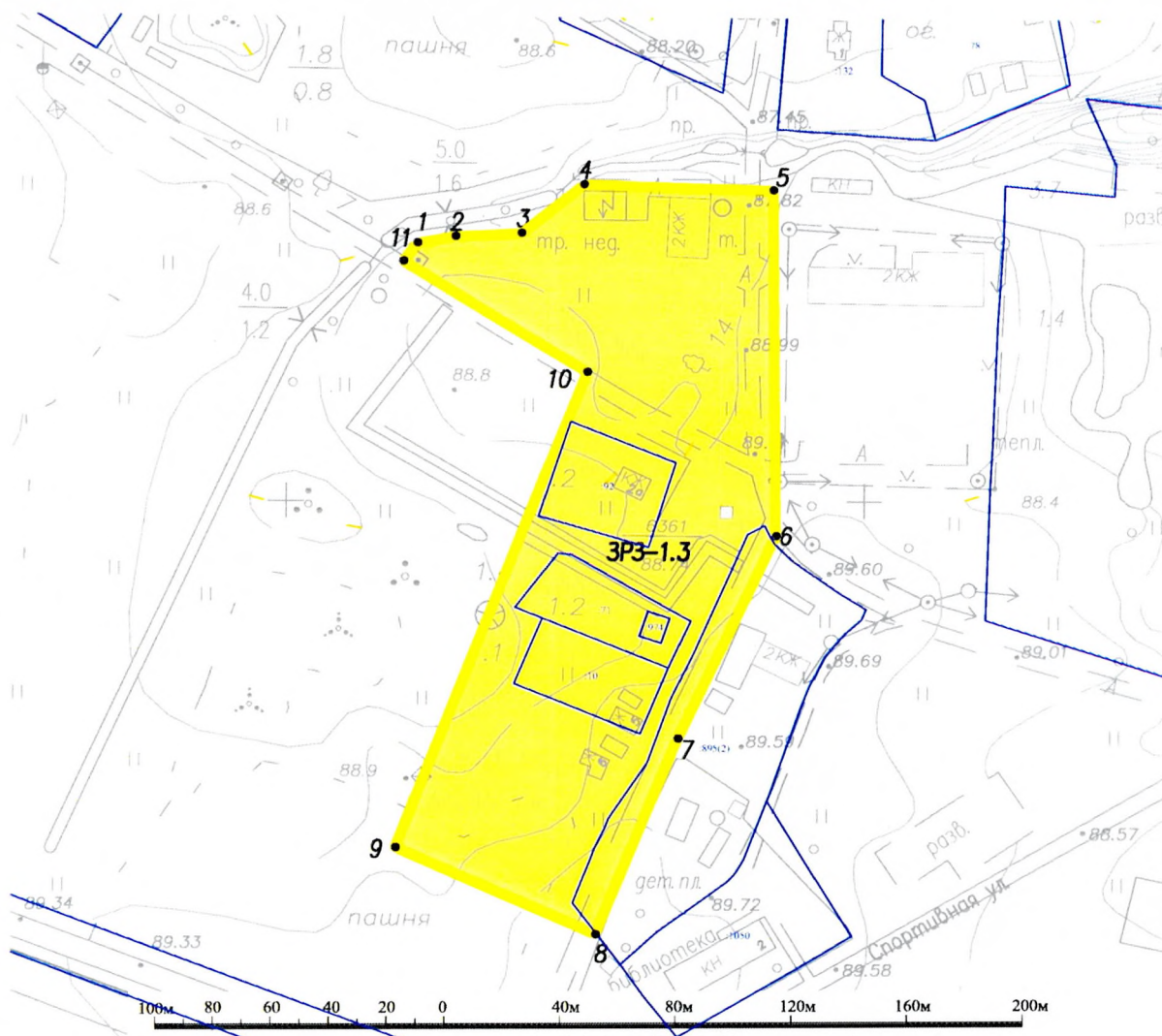
6. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.2

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371337,18 | 2203034,77 |
| 2 | 371329,58 | 2203042,05 |
| 3 | 371304,43 | 2203085,17 |
| 4 | 371287,66 | 2203106,22 |
| 5 | 371261,08 | 2203122,04 |
| 6 | 371248,62 | 2203135,06 |
| 7 | 371222,50 | 2203174,75 |
| 8 | 371181,79 | 2203172,42 |
| 9 | 371138,44 | 2203169,31 |
| 10 | 371137,07 | 2203128,34 |
| 11 | 371132,17 | 2203110,06 |
| 12 | 371119,64 | 2203089,27 |
| 13 | 371111,65 | 2203062,11 |
| 14 | 371106,64 | 2203028,08 |
| 15 | 371097,14 | 2203021,08 |
| 16 | 371158,17 | 2202921,52 |
| 17 | 371253,91 | 2202981,52 |
| 18 | 371301,87 | 2203013,51 |
| 1 | 371337,18 | 2203034,77 |

7. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.3

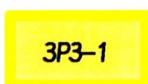
Участок 3



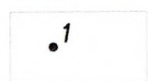
Используемые условные знаки и обозначения:



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3), ее номер

8. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.3

От точки 1 до точки 4 на северо-восток вдоль ручья вниз по течению, от точки 4 до точки 5 на юго-восток вдоль ручья вниз по течению, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 6 до точки 8 на юго-запад вдоль существующей застройки по улице Спортивная, от точки 8 до точки 9 на северо-запад на 75,9 метра по пашне, от точки 9 до точки 10 на северо-восток на 181.9 метра по пашне, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 11 до точки 1 на северо-восток вдоль ручья вниз по течению.

9. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.3

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-1.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

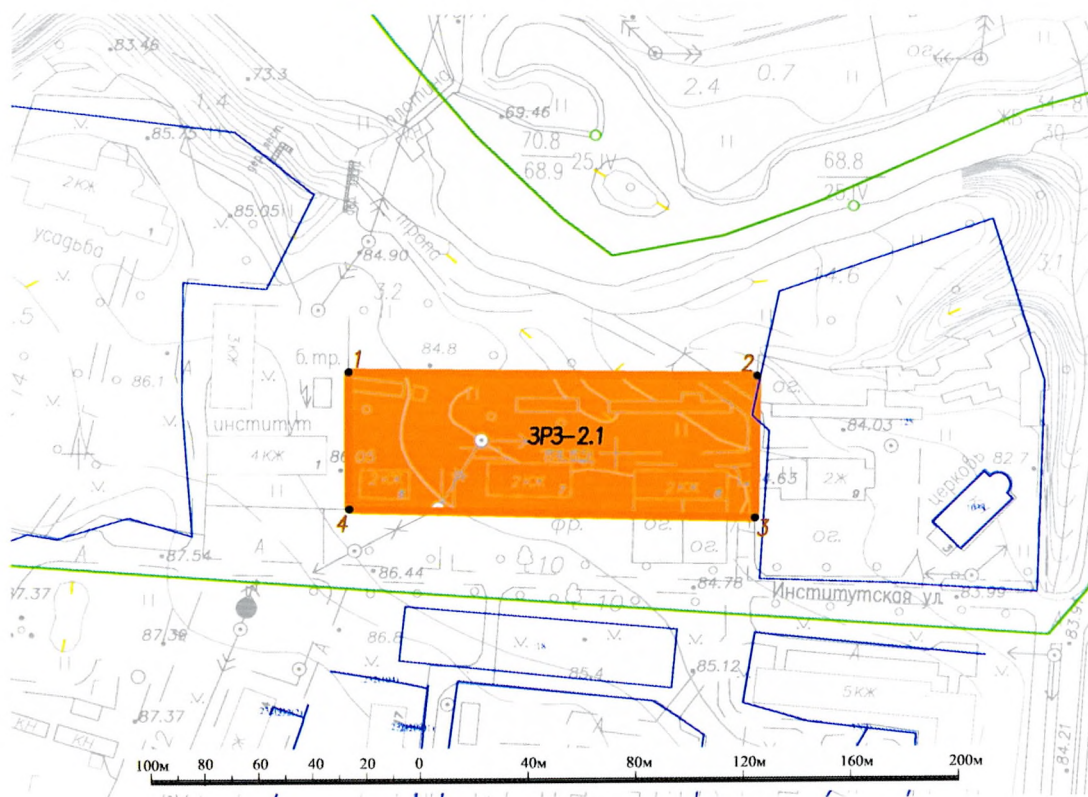
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371092,03 | 2203044,75 |
| 2 | 371094,45 | 2203057,97 |
| 3 | 371095,69 | 2203080,83 |
| 4 | 371113,31 | 2203102,26 |
| 5 | 371111,46 | 2203167,85 |
| 6 | 370987,72 | 2203169,61 |
| 7 | 370915,29 | 2203136,04 |
| 8 | 370845,62 | 2203107,70 |
| 9 | 370876,70 | 2203038,48 |
| 10 | 371046,38 | 2203103,89 |
| 11 | 371085,52 | 2203040,05 |
| 1 | 371092,03 | 2203044,75 |

III. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3





Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). После индекса через точку указан номер участка зоны.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.1

Участок 1



Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)
-  характерная поворотная точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2), ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.1

От точки 1 до точки 2 на восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 2 до точки 3 на юг вдоль существующей застройки по грунтовому проезду, от точки 3 до точки 4 на запад вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

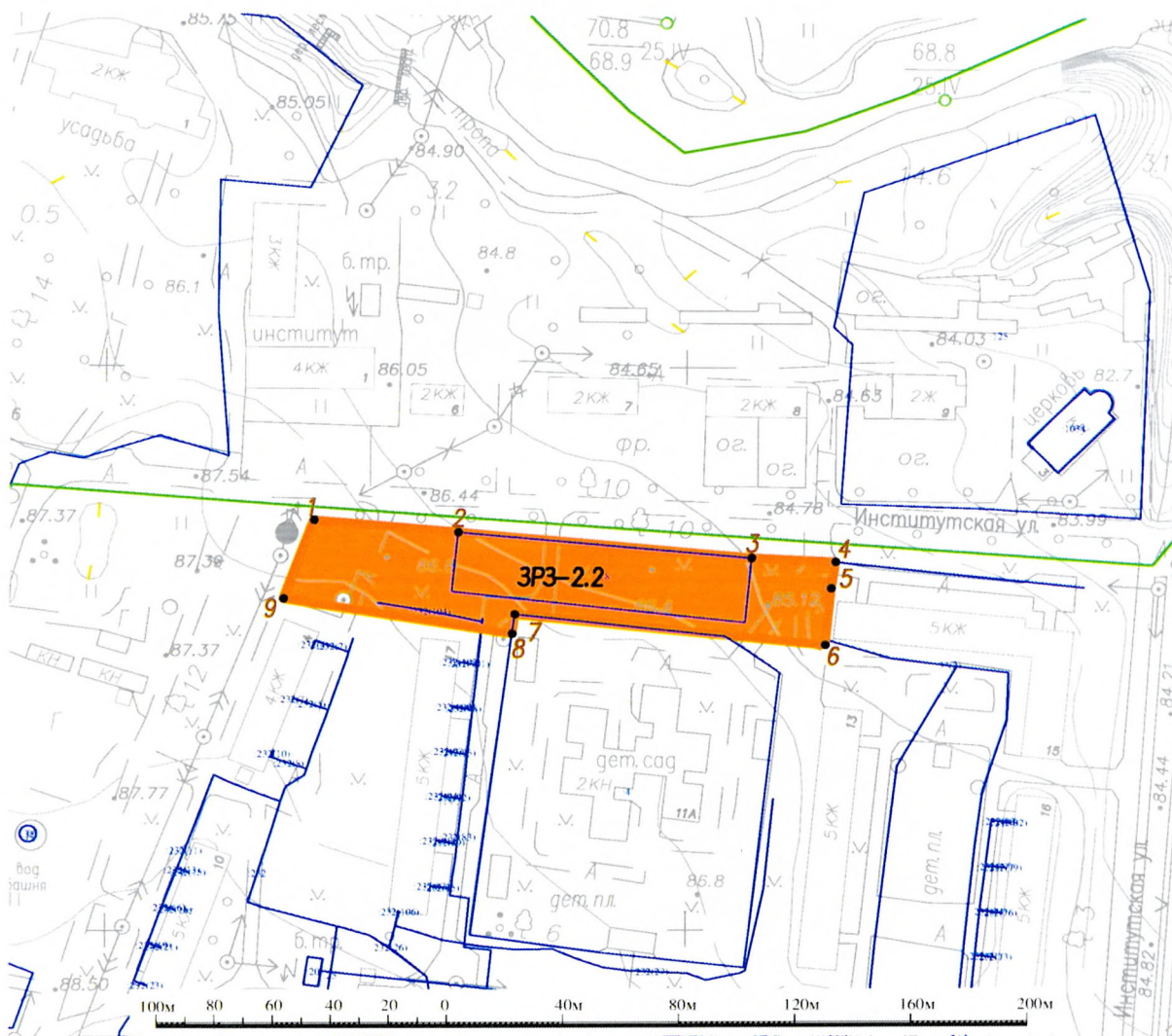
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.1

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-2.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371031,01 | 2203500,42 |
| 2 | 371029,41 | 2203652,33 |
| 3 | 370974,99 | 2203651,48 |
| 4 | 370978,51 | 2203500,68 |
| 1 | 371031,01 | 2203500,42 |

4. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.2

Участок 2



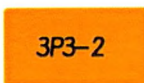
Используемые условные знаки и обозначения:



границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)



характерная поворотная зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2 – участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2), ее номер

5. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906002:18, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 4 до точки 6 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-запад на 6,9 по ограждению, от точки 8 до точки 9 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки.

6. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - двухэтажная застройка (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.2

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-2.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

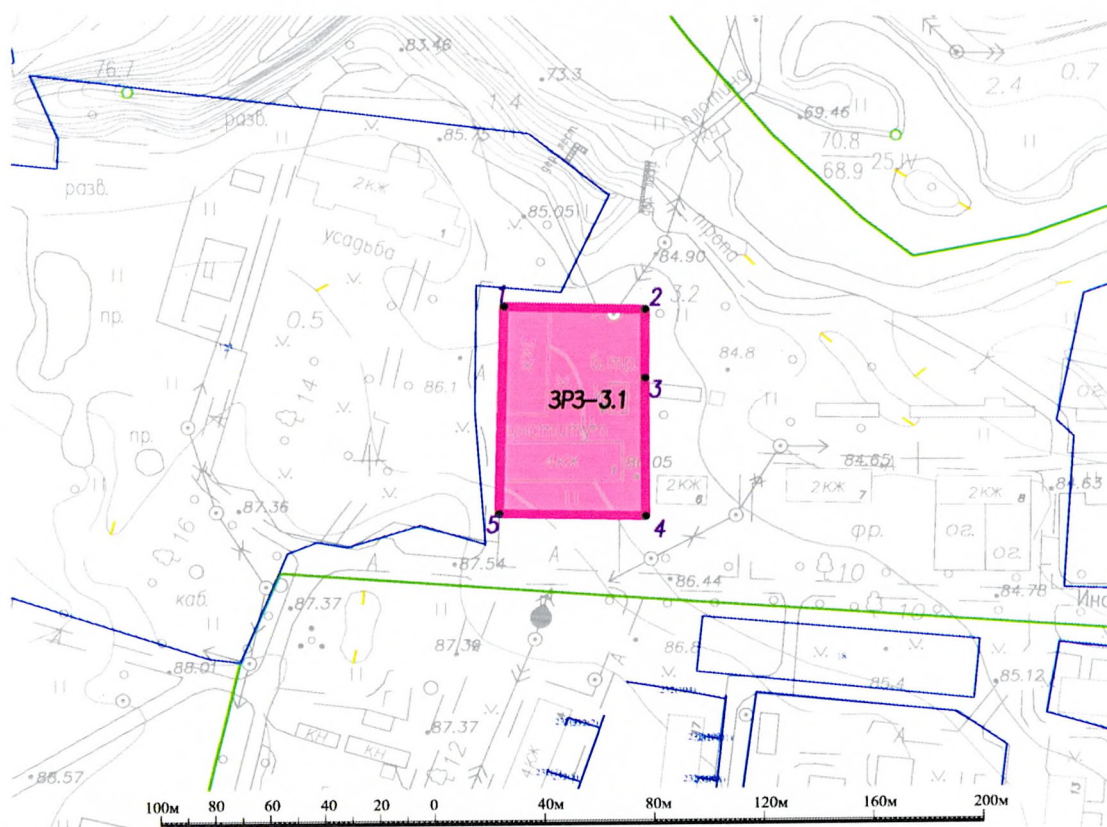
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 370945,11 | 2203471,73 |
| 2 | 370940,88 | 2203521,42 |
| 3 | 370931,84 | 2203622,54 |
| 4 | 370930,44 | 2203651,46 |
| 5 | 370921,22 | 2203649,93 |
| 6 | 370901,25 | 2203647,92 |
| 7 | 370912,04 | 2203541,00 |
| 8 | 370905,19 | 2203540,08 |
| 9 | 370917,44 | 2203461,27 |
| 1 | 370945,11 | 2203471,73 |

IV. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). После индекса через точку указан номер участка зоны.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). Участок ЗРЗ-3.1

Участок 1



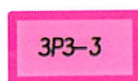
Используемые условные знаки и обозначения:



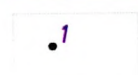
границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3 – участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3 – участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2), ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). Участок ЗРЗ-3.1

От точки 1 до точки 2 на восток вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 2 до точки 4 на юг вдоль существующей застройки по грунтовому проезду, от точки 4 до точки 5 на запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). Участок ЗРЗ-3.1

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-3.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371057,94 | 2203448,95 |
| 2 | 371056,82 | 2203500,45 |
| 3 | 371031,01 | 2203500,42 |
| 4 | 370978,51 | 2203500,68 |
| 5 | 370979,47 | 2203447,25 |
| 1 | 371057,94 | 2203448,95 |

4. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). Участок ЗРЗ-3.2

Участок 2



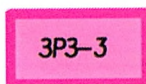
Используемые условные знаки и обозначения:



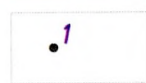
границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3 – участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3 – участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2), ее номер

5. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). Участок ЗРЗ-3.2

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 5 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906002:4.

6. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3). Участок ЗРЗ-3.2

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-3.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 370912,04 | 2203541,00 |
| 2 | 370901,25 | 2203647,92 |
| 3 | 370784,78 | 2203636,17 |
| 4 | 370786,53 | 2203620,21 |
| 5 | 370798,38 | 2203525,78 |
| 6 | 370905,19 | 2203540,08 |
| 1 | 370912,04 | 2203541,00 |

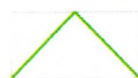
V. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4).

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4)



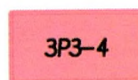
Используемые условные знаки и обозначения:



границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка, ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4)

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0906002:4, от точки 3 до точки 5 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 7 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-восток вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль существующей застройки и зеленых насаждений, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль существующей застройки по улице Институтская, от точки 10 до точки 1 на северо-восток вдоль существующей застройки и линии электропередач.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4)

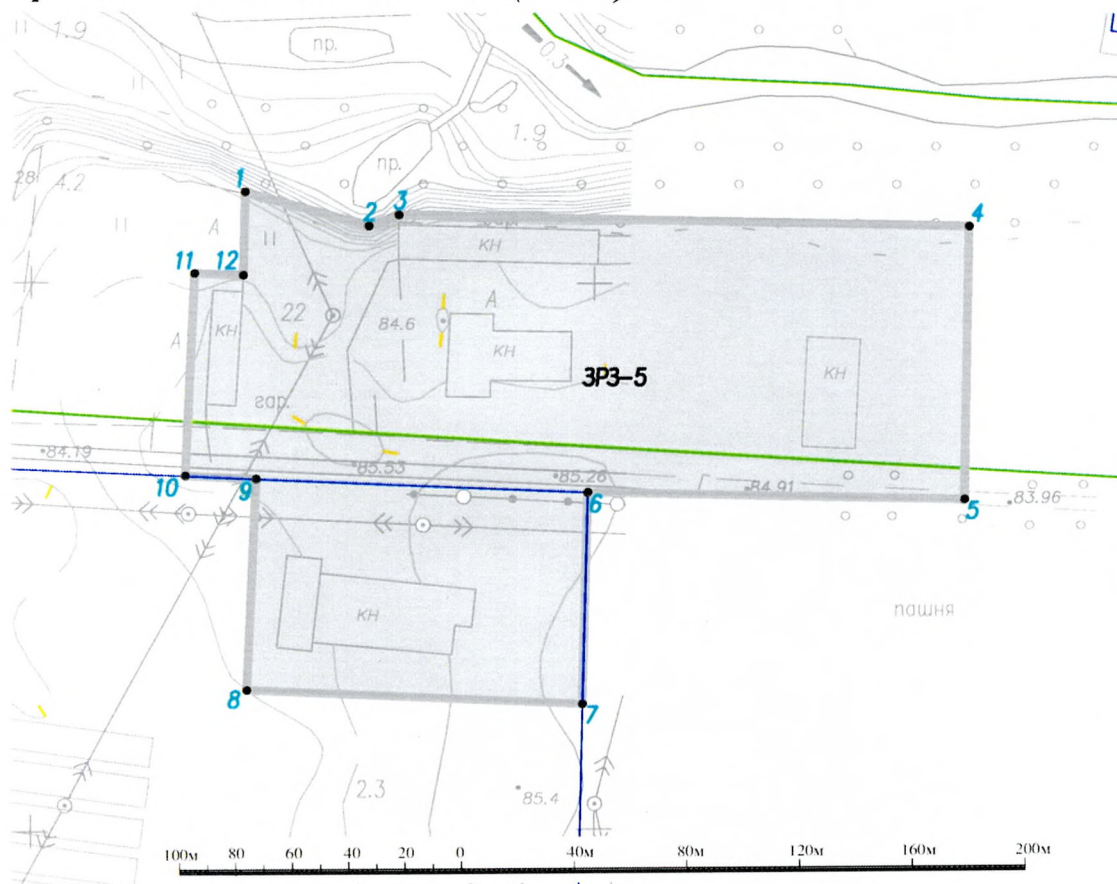
Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 370917,44 | 2203461,27 |
| 2 | 370905,19 | 2203540,08 |
| 3 | 370798,38 | 2203525,78 |
| 4 | 370786,53 | 2203620,21 |
| 5 | 370784,78 | 2203636,17 |
| 6 | 370901,25 | 2203647,92 |
| 7 | 370921,22 | 2203649,93 |
| 8 | 370913,52 | 2203737,12 |
| 9 | 370686,26 | 2203713,98 |
| 10 | 370729,77 | 2203390,32 |
| 1 | 370917,44 | 2203461,27 |

VI. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов (ЗРЗ-5).

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов (ЗРЗ-5)



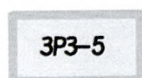
Используемые условные знаки и обозначения:



границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов



характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов, ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов (ЗРЗ-5)

От точки 1 до точки 2 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 2 до точки 3 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 4 на восток вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на юг вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на запад вдоль существующей застройки и грунтовой дороги, от точки 6 до точки 7 на юг вдоль существующей застройки и пашни, от точки 7 до точки 8 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 9 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 9 до точки 10 на северо-запад вдоль грунтовой дороги, от точки 10 до точки 11 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на восток вдоль существующей застройки, от точки 12 до точки 1 на север вдоль существующей застройки.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 5 – зона производственных объектов (ЗРЗ-5)

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗРЗ-5 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371033,21 | 2203875,87 |
| 2 | 371021,05 | 2203919,79 |
| 3 | 371025,05 | 2203930,50 |
| 4 | 371021,06 | 2204132,98 |
| 5 | 370920,44 | 2204131,63 |
| 6 | 370923,29 | 2203997,80 |
| 7 | 370845,47 | 2203995,97 |
| 8 | 370850,86 | 2203876,93 |
| 9 | 370928,20 | 2203880,16 |
| 10 | 370929,25 | 2203854,95 |
| 11 | 371003,60 | 2203857,97 |
| 12 | 371002,98 | 2203875,30 |
| 1 | 371033,21 | 2203875,87 |





VII. Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). После индекса через точку указан номер участка зоны.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.1



Используемые условные знаки и обозначения

-  граница кадастровых кварталов
-  граница земельных участков, сведения о которых достаточно для определения их местоположения
-  зона охраняемого природного ландшафта Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)
-  характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3), ее номер

2. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.1

От точки 1 до точки 2 на северо-восток по лесу на 179,8 метров, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по лесу до существующей застройки на 287,8 метров, от точки 3 до точки 5 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 8 до точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1109, от точки 10 до точки 11 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:1112, от точки 13 до точки 14 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 15 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 15 до точки 16 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 16 до точки 17 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 17 до точки 20 на юго-восток по улице Речная, пересекая реку Оредеж, от точки 20 до точки 21 на северо-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 21 до точки 22 на восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 22 до точки 24 на северо-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 24 до точки 30 на юго-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 30 до точки 31 на восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 31 до точки 32 на юг вдоль существующей застройки, от точки 32 до точки 33 на запад вдоль существующей застройки, от точки 33 до точки 34 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 34 до точки 36 на северо-запад вдоль существующей застройки, от точки 36 до точки 37 на северо-запад по улице Институтская, от точки 37 до точки 39 на юго-запад, пересекая улицу Институтскую, вдоль существующей застройки, от точки 39 до точки 40 на запад вдоль существующей застройки, от точки 40 до точки 41 на юг вдоль существующей застройки, от точки 41 до точки 42 на запад вдоль существующей застройки, от точки 42 до точки 44 на север вдоль существующей застройки, от точки 44 до точки 45 на северо-восток вдоль существующей застройки, пересекая реку Оредеж, от точки 45 до точки 49 на северо-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 49 до точки 50 на северо-восток по лесу на 11,4 метров, от точки 50 до точки 52 на северо-запад по лесу на 122,2 метра, от точки 52 до точки 53 на запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358,

от точки 53 до точки 1 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.1

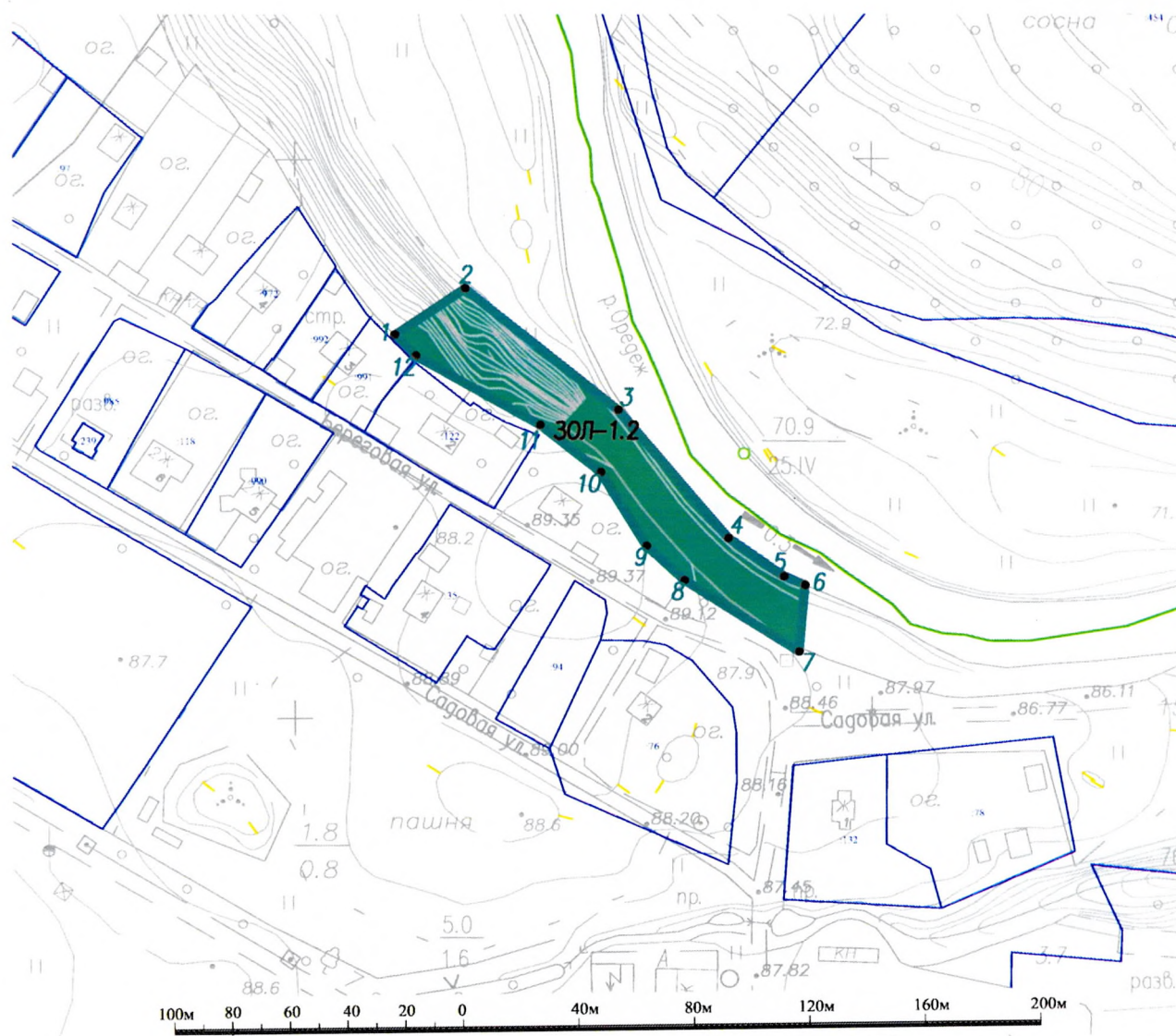
Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371385,56 | 2203127,11 |
| 2 | 371517,31 | 2203249,53 |
| 3 | 371375,41 | 2203499,92 |
| 4 | 371339,08 | 2203482,84 |
| 5 | 371296,42 | 2203465,78 |
| 6 | 371278,96 | 2203516,11 |
| 7 | 371273,02 | 2203514,33 |
| 8 | 371255,76 | 2203506,25 |
| 9 | 371238,37 | 2203518,48 |
| 10 | 371230,79 | 2203530,79 |
| 11 | 371208,88 | 2203562,95 |
| 12 | 371199,22 | 2203575,72 |
| 13 | 371190,78 | 2203595,09 |
| 14 | 371172,43 | 2203656,30 |
| 15 | 371181,51 | 2203691,76 |
| 16 | 371141,30 | 2203698,86 |
| 17 | 371164,53 | 2203758,28 |
| 18 | 371154,04 | 2203765,40 |
| 19 | 371136,97 | 2203770,29 |
| 20 | 371124,74 | 2203772,35 |
| 21 | 371131,51 | 2203802,46 |
| 22 | 371130,21 | 2203840,37 |
| 23 | 371142,56 | 2203881,49 |
| 24 | 371145,18 | 2203902,45 |
| 25 | 371137,48 | 2203926,70 |
| 26 | 371118,78 | 2203942,28 |
| 27 | 371102,67 | 2203950,20 |
| 28 | 371088,69 | 2203960,77 |
| 29 | 371071,51 | 2203983,04 |
| 30 | 371057,49 | 2204001,20 |
| 31 | 371053,94 | 2204133,43 |
| 32 | 371021,06 | 2204132,98 |
| 33 | 371025,05 | 2203930,50 |
| 34 | 371021,05 | 2203919,79 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 35 | 371033,21 | 2203875,87 |
| 36 | 371053,93 | 2203801,05 |
| 37 | 371078,02 | 2203800,74 |
| 38 | 371072,88 | 2203769,74 |
| 39 | 371042,05 | 2203706,85 |
| 40 | 371042,80 | 2203652,72 |
| 41 | 371029,41 | 2203652,33 |
| 42 | 371031,01 | 2203500,42 |
| 43 | 371056,82 | 2203500,45 |
| 44 | 371091,19 | 2203500,50 |
| 45 | 371133,24 | 2203550,40 |
| 46 | 371142,46 | 2203539,81 |
| 47 | 371190,93 | 2203523,99 |
| 48 | 371218,62 | 2203501,47 |
| 49 | 371235,57 | 2203483,07 |
| 50 | 371246,36 | 2203486,77 |
| 51 | 371290,76 | 2203427,47 |
| 52 | 371295,24 | 2203379,54 |
| 53 | 371295,19 | 2203360,81 |
| 54 | 371301,12 | 2203332,94 |
| 55 | 371303,95 | 2203292,34 |
| 56 | 371338,50 | 2203203,69 |
| 57 | 371366,98 | 2203163,24 |
| 1 | 371385,56 | 2203127,11 |

4. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.2

Участок 2



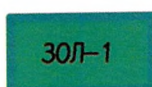
Используемые условные знаки и обозначения:



границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)



характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3), ее номер

5. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.2

От точки 1 до точки 2 на северо-восток по лесу на 29,5 метров, от точки 2 до точки 3 на юго-восток по лесу на 69 метров, от точки 3 до точки 6 на юго-восток по правому берегу реки Оредеж вниз по течению, от точки 6 до точки 7 на юг по лесу на 24,2 метра, от точки 7 до точки 1 на северо-запад вдоль существующей застройки.

6. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.2

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371337,18 | 2203034,77 |
| 2 | 371353,90 | 2203059,14 |
| 3 | 371309,80 | 2203112,23 |
| 4 | 371263,74 | 2203150,34 |
| 5 | 371249,82 | 2203169,62 |
| 6 | 371246,64 | 2203176,86 |
| 7 | 371222,50 | 2203174,75 |
| 8 | 371248,62 | 2203135,06 |
| 9 | 371261,08 | 2203122,04 |
| 10 | 371287,66 | 2203106,22 |
| 11 | 371304,43 | 2203085,17 |
| 12 | 371329,58 | 2203042,05 |
| 1 | 371337,18 | 2203034,77 |

7. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.3

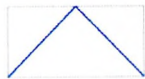
Участок 3



Используемые условные знаки и обозначения:



границы кадастровых кварталов



границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения



зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)



характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3), ее номер

8. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.3

От точки 1 до точки 4 на юго-запад по улице Институтская, от точки 4 до точки 5 на запад по улице Институтская, от точки 5 до точки 6 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 1 на восток по улице Спортивная.

9. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1). Участок ЗОЛ-1.3

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-1.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 370912,07 | 2203754,62 |
| 2 | 370845,42 | 2203749,26 |
| 3 | 370692,72 | 2203738,71 |
| 4 | 370685,72 | 2203733,80 |
| 5 | 370686,26 | 2203713,98 |
| 6 | 370913,52 | 2203737,12 |
| 1 | 370912,07 | 2203754,62 |





VIII. Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

Индекс зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). После индекса через точку указан номер участка зоны.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.1



Используемые условные знаки и обозначения

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона охраняемого природного ландшафта Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)
-  характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4), ее номер

2. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.1
 От точки 1 до точки 2 на северо-восток по лесу на 75 метров, пересекая реку Оредеж, от точки 2 до точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358, от точки 7 до точки 8 на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:358, от точки 8 до точки 10 на юго-восток по лесу на 122,2 метра, от точки 10 до точки 11 на юго-запад по лесу на 11,4 метров, от точки 11 до точки 15 на северо-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 15 до точки 18 на юго-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 18 до точки 21 на северо-запад по левому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 21 до точки 22 на юго-запад, пересекая реку Оредеж, от точки 22 до точки 25 на северо-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 25 до точки 1 на северо-запад по лесу на 69 метров.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.1

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.1 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371353,90 | 2203059,14 |
| 2 | 371385,56 | 2203127,11 |
| 3 | 371366,98 | 2203163,24 |
| 4 | 371338,50 | 2203203,69 |
| 5 | 371303,95 | 2203292,34 |
| 6 | 371301,12 | 2203332,94 |
| 7 | 371295,19 | 2203360,81 |
| 8 | 371295,24 | 2203379,54 |
| 9 | 371290,76 | 2203427,47 |
| 10 | 371246,36 | 2203486,77 |
| 11 | 371235,57 | 2203483,07 |
| 12 | 371242,75 | 2203472,50 |
| 13 | 371245,89 | 2203441,88 |
| 14 | 371258,29 | 2203409,23 |
| 15 | 371270,26 | 2203388,79 |
| 16 | 371256,79 | 2203366,22 |
| 17 | 371241,17 | 2203286,63 |
| 18 | 371239,92 | 2203250,62 |
| 19 | 371242,19 | 2203234,44 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 20 | 371246,16 | 2203220,37 |
| 21 | 371265,75 | 2203186,94 |
| 22 | 371246,64 | 2203176,86 |
| 23 | 371249,82 | 2203169,62 |
| 24 | 371263,74 | 2203150,34 |
| 25 | 371309,80 | 2203112,23 |
| 1 | 371353,90 | 2203059,14 |

4. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.2



5. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.2

От точки 1 до точки 2 на северо-восток, пересекая Белогорское шоссе, по границе леса на 133,9 метра, от точки 2 до точки 3 на северо-восток по границе леса на 296,7 метра, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль границы населенного пункта на 568 метров, от точки 4 до точки 6 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 6 до точки 12 на северо-восток вдоль ручья, от точки 12 до точки 14 на юг вдоль существующей застройки, от точки 14 до точки 15 на запад вдоль ручья, от точки 15 до точки 19 на юго-запад вдоль ручья, от точки 19 до точки 20 на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 20 до точки 21 на юго-запад на 181,9 метра по пашне, от точки 21 до точки 22 на юго-восток на 75,9 метра по пашне, от точки 22 до точки 23 на юго-запад вдоль существующей застройки, от точки 23 до точки 25 на юго-восток вдоль Белогорского шоссе, от точки 25 до точки 26 на юг, пересекая Белогорское шоссе, от точки 26 до точки 30 на северо-запад вдоль Белогорского шоссе, от точки 30 до точки 31 на северо-восток до Белогорского шоссе, от точки 31 до точки 1 на северо-запад вдоль Белогорского шоссе.

6. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.2

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.2 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.



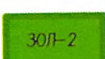

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371140,57 | 2202131,61 |
| 2 | 371248,28 | 2202211,22 |
| 3 | 371485,96 | 2202388,73 |
| 4 | 371188,16 | 2202872,59 |
| 5 | 371158,17 | 2202921,52 |
| 6 | 371097,14 | 2203021,08 |
| 7 | 371106,64 | 2203028,08 |
| 8 | 371111,65 | 2203062,11 |
| 9 | 371119,64 | 2203089,27 |
| 10 | 371132,17 | 2203110,06 |
| 11 | 371137,07 | 2203128,34 |
| 12 | 371138,44 | 2203169,31 |
| 13 | 371133,47 | 2203168,95 |
| 14 | 371111,46 | 2203167,85 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 15 | 371113,31 | 2203102,26 |
| 16 | 371095,69 | 2203080,83 |
| 17 | 371094,45 | 2203057,97 |
| 18 | 371092,03 | 2203044,75 |
| 19 | 371085,52 | 2203040,05 |
| 20 | 371046,38 | 2203103,89 |
| 21 | 370876,70 | 2203038,48 |
| 22 | 370845,62 | 2203107,70 |
| 23 | 370788,26 | 2203084,36 |
| 24 | 370767,98 | 2203137,18 |
| 25 | 370745,10 | 2203271,38 |
| 26 | 370714,39 | 2203268,13 |
| 27 | 370769,39 | 2203049,85 |
| 28 | 370939,75 | 2202610,47 |
| 29 | 371023,52 | 2202390,95 |
| 30 | 371118,39 | 2202150,06 |
| 31 | 371130,12 | 2202157,51 |
| 1 | 371140,57 | 2202131,61 |

7. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.3



Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)
-  характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4), ее номер

8. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.3

От точки 1 до точки 3 на северо-восток до существующей застройки, пересекая улицу Речную, от точки 3 до точки 6 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 6 до точки 7 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на восток по улице Огородная, от точки 8 до точки 10 на юг вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 13 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 13 до точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0907001:383, от точки 15 до точки 18 на северо-восток вдоль существующей застройки, от точки 18 до точки 19 на юг вдоль существующей застройки, от точки 19 до точки 20 на юго-восток вдоль существующей застройки, от точки 20 до точки 21 на юг, пересекая реку Оредеж, от точки 21 до точки 22 на запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 22 до точки 28 на северо-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 28 до точки 30 на юго-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 30 до точки 31 на запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 31 до точки 32 на юго-запад по правому берегу реки Оредеж вверх по течению, от точки 32 до точки 1 на северо-запад по улице Речная, пересекая реку Оредеж.

9. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.3

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.3 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371252,40 | 2203683,84 |
| 2 | 371256,61 | 2203696,95 |
| 3 | 371266,63 | 2203716,78 |
| 4 | 371259,64 | 2203726,22 |
| 5 | 371251,75 | 2203747,73 |
| 6 | 371243,57 | 2203784,80 |
| 7 | 371310,39 | 2203794,81 |
| 8 | 371308,40 | 2203822,26 |
| 9 | 371241,79 | 2203816,37 |
| 10 | 371213,78 | 2203813,97 |



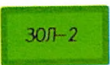

| | | |
|----|-----------|------------|
| 11 | 371198,94 | 2203851,53 |
| 12 | 371196,00 | 2203861,99 |
| 13 | 371186,39 | 2203899,14 |
| 14 | 371181,83 | 2203907,30 |
| 15 | 371178,74 | 2203918,40 |
| 16 | 371178,44 | 2203944,15 |
| 17 | 371182,01 | 2203978,21 |
| 18 | 371194,21 | 2204008,23 |
| 19 | 371102,57 | 2204006,06 |
| 20 | 371082,16 | 2204133,81 |
| 21 | 371053,94 | 2204133,43 |
| 22 | 371057,49 | 2204001,20 |
| 23 | 371071,51 | 2203983,04 |
| 24 | 371088,69 | 2203960,77 |
| 25 | 371102,67 | 2203950,20 |
| 26 | 371118,78 | 2203942,28 |
| 27 | 371137,48 | 2203926,70 |
| 28 | 371145,18 | 2203902,45 |
| 29 | 371142,56 | 2203881,49 |
| 30 | 371130,21 | 2203840,37 |
| 31 | 371131,51 | 2203802,46 |
| 32 | 371124,74 | 2203772,35 |
| 33 | 371136,97 | 2203770,29 |
| 34 | 371154,04 | 2203765,40 |
| 35 | 371164,53 | 2203758,28 |
| 36 | 371181,90 | 2203740,61 |
| 37 | 371189,38 | 2203722,49 |
| 38 | 371214,95 | 2203700,29 |
| 39 | 371230,99 | 2203690,72 |
| 1 | 371252,40 | 2203683,84 |

10. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.4

Участок 4



Используемые условные знаки и обозначения

-  границы кадастровых кварталов
-  границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)
-  характерная поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4), ее номер

11. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.4

От точки 1 до точки 2 на юго-восток по границе леса, от точки 2 до точки 3 на юг вдоль существующей застройки, от точки 3 до точки 4 на запад вдоль существующей застройки, от точки 4 до точки 5 на юг вдоль существующей застройки, от точки 5 до точки 6 на восток по улице Спортивная, от точки 6 до точки 7 на юг вдоль существующей застройки, от точки 7 до точки 8 на восток вдоль существующей застройки, от точки 8 до точки 10 на юг вдоль существующей застройки, от точки 10 до точки 11 на запад вдоль существующей застройки, от точки 11 до точки 12 на северо-восток по улице Институтская, от точки 12 до точки 14 на север по улице Институтская, от точки 14 до точки 15 на восток, пересекая улицу Институтскую, от точки 15 до точки 1 на северо-восток по улице Институтская.

12. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – открытые пространства (ЗОЛ-2). Участок ЗОЛ-2.4

Сведения о местоположении границ объекта участок ЗОЛ-2.4 – сведения о характерных точках границ объекта. МСК-47 (Ленинградская область), 2 зона, точность 0,1 м, метод определения координат – геодезический.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 371053,93 | 2203801,05 |
| 2 | 371033,21 | 2203875,87 |
| 3 | 371002,98 | 2203875,30 |
| 4 | 371003,60 | 2203857,97 |
| 5 | 370929,25 | 2203854,95 |
| 6 | 370928,20 | 2203880,16 |
| 7 | 370850,86 | 2203876,93 |
| 8 | 370845,47 | 2203995,97 |
| 9 | 370710,02 | 2203992,79 |
| 10 | 370678,69 | 2203991,53 |
| 11 | 370685,72 | 2203733,80 |
| 12 | 370692,72 | 2203738,71 |
| 13 | 370845,42 | 2203749,26 |
| 14 | 370912,07 | 2203754,62 |
| 15 | 370910,79 | 2203782,54 |
| 16 | 370982,78 | 2203788,57 |
| 17 | 371034,27 | 2203794,41 |
| 1 | 371053,93 | 2203801,05 |

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева»,
расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район,
п.Белогорка, ул.Институтская, д. 1, 3**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

В пределах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева» выделена охранная зона, сформированная одним участком с маркировкой ОЗ.

На территории объектов культурного наследия не распространяются требования к градостроительным регламентам и режимы охранной зоны, а действует режим, установленный в отношении данных территорий объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

При изменении территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения на освободившейся территории действуют режимы и регламенты охранной зоны, при изменении территории объекта культурного наследия путем увеличения действует режим территории объекта культурного наследия.

1.1. Охранная зона (участок ОЗ)

| № | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|----------|---|---|---|
| 1 | Ограничение характера использования территории | - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, зеленых насаждений общего пользования, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, индивидуального жилищного строительства с правом ведения личного подсобного хозяйства, для размещения блокированных и многоквартирных жилых домов, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, | -размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; - проведение археологических и научных исследований; | |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, направленное на сохранение исторической парцелляции, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков; | прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков; |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | - капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта). - в случае аварийного состояния исторически ценного градоформирующего объекта в категории допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях. - при принятии решения о воссоздании элементов Усадьбы Елисеева (на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта) допускается его воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований; | - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе элемента Усадьбы Елисеева запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований); |
| 4 | Ограничения при реконструкции, капитальном ремонте, | - реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-пространственных параметров (за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов); | - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | <p>ремонте существующих объектов капитального строительства</p> | <p>- капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, не адаптированными объектами, производимый без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов;</p> <p>- капитальный ремонт, производимый с увеличением объемно-пространственных параметров зданий и сооружений до их исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами с сохранением вида строительных материалов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;</p> <p>- ремонт фасадов зданий, нейтральных и адаптированных к характеру исторической градостроительной среды зданий и сооружений, производимый без изменения объемно-пространственных параметров здания, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений</p> | <p>сооружений или их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц, реки и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов (в том числе замена окон со столлярными заполнениями традиционного типа на «евроокна» без расстекловки), применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p> <p>- устройство кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний;</p> |
| 5 | <p>Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории</p> | <p>- благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</p> <p>- сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений,</p> <p>- использование исторических</p> | <p>- изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>- изменение рабочих отметок в сторону</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p>аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; | <p>увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;</p> |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | <ul style="list-style-type: none"> - прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - эксплуатация (сохранение) инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий |
| 8 | Ограничения при размещении | <ul style="list-style-type: none"> - строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | объектов капитального строительства | восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов; | строительства, за исключением размещения их в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия; - размещение объектов, параметры которых превышают определенные на основании историко-архивных и библиографических материалов; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - определять параметры компенсационного строительства на основании историко-архивных и библиографических исследований; | - устройство кровель с переломами скатов, - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - размещение хозяйственных построек высотой от существующего уровня земли до карниза не более 3 м, до конька скатной кровли не более 5 м, параметры в плане не более 4,0 x 6,0 м; | - размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами. |

| | | | |
|----|--|--|---|
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников) |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м | - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | размещение в радиусе 30 метров от территории объекта культурного наследия (два участка) парковок только для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов далее 30 метров от территории объектов культурного наследия; размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок на 2-10 машино-мест; | - размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов | - размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м от уровня земли на расстоянии не ближе 50 м от территории памятника, вне основных секторов | - размещение на расстоянии ближе 50 м от территории объекта культурного наследия торговых киосков и павильонов; |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | и остановок | <p>видовых раскрытий на объект культурного наследия и природный ландшафт;</p> <p>- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м;</p> | <p>- размещение киосков и павильонов размерами в плане более 2,5 х 3,5 м и высотой более 2,5 м;</p> <p>- размещение павильонов автобусных остановок более 4 м х 2,5 м и высотой более 2,5 м;</p> |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | <p>- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием);</p> <p>- для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</p> <p>- колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.</p> | <p>- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы;</p> <p>применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p> |

1.2. Дополнительные требования для участков Р-ОКН.1 и Р-ОКН.2 (территория объекта культурного наследия).

Указанные выше для участка ОЗ требования не распространяются на территории объектов культурного наследия, находящиеся внутри контура охранной зоны. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Тип 1 - усадебная застройка (ЗРЗ-1, участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|---|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с правом ведения личного подсобного хозяйства, размещения блокированной жилой застройки, общественной зоны, под музейно-экспозиционные функции, для размещения объектов торговли, а также коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | <ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков площадью от 0,05 до 0,36 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; - расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, в том числе их восприятие; | <ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков площадью менее 0,05 га и более 0,36 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта). - в случае аварийного состояния исторически ценного градоформирующего объекта в категории | <ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе элемента Усадьбы Елисеева запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>допускается его воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях.</p> <p>- при принятии решения о воссоздании элементов Усадьбы Елисеева (на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта) допускается его воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;</p> | <p>ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на основании историко-культурных исследований);</p> |
| 4 | <p>Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства</p> | <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p> <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</p> | <p>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</p> <p>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов,</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; | <ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции; |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных | <ul style="list-style-type: none"> - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | сетей | <ul style="list-style-type: none"> - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач; | <ul style="list-style-type: none"> башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - строительство жилых и общественных одноэтажных зданий (до двух надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров; - существующие нейтральные жилые двухэтажные объекты могут сохраняться в своих параметрах. | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> для одноэтажных зданий (а также зданий в два этажа, второй из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,0 м, до конька кровли – не более 7,5 м, размерами в плане не более чем 12 на 16 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 14 на 21 метра для многоквартирного дома. - применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином, остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 30 % от площади участка; - форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов для двухскатных кровель, 35 градусов – для вальмовых кровель; - использование традиционных для данной местности строительных и | <ul style="list-style-type: none"> - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального |

| | | | |
|--------|--|--|---|
| | | отделочных материалов и колористических решений; | строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих строений и сооружений. |
| 1 0 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли; - остекление не более 20 % площади фасада; размер объекта в плане не более 4,0 м на 7,0 м; общая площадь хозяйственных построек) не более 10 % от площади участка; | - размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами; - размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные; |
| 1 1 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников) |
| 1 2 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м | - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; |

| | | | |
|--------|--|--|---|
| 1 3 | Ограничения по размещению автостоянок | <ul style="list-style-type: none"> - устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 5 машиномест; - устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 8 машиномест; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 1 4 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | <ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 1 5 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | <ul style="list-style-type: none"> - строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | <ul style="list-style-type: none"> - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |

**2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 2 – двухэтажная застройка (ЗРЗ-2, участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2)**

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|--|---|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | <ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков площадью от 0,06 до 0,50 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; - расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты; формирование новых улиц и кварталов сомасштабных историческим; | <ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков площадью менее 0,06 га и более 0,50 га с целью сохранения характера исторической парцелляции; |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами) | <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта). - в случае аварийного состояния исторически ценного градоформирующего объекта в категории допускается его | <ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе элемента Усадьбы Елисеева запрещено новое строительство, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах (параметры объекта принимаются на |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>воссоздание с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях.</p> <p>- при принятии решения о воссоздании элементов Усадьбы Елисеева (на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта) допускается его воссоздание в исторических конструктивных и отделочных материалах, исторических колористических решениях – размещение объектов нанесено на историко-культурном опорном плане и может быть уточнено по данным историко-культурных исследований;</p> | <p>основании историко-культурных исследований);</p> |
| 4 | <p>Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства</p> | <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p> <p>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</p> | <p>- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны;</p> <p>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; | <ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Ордеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции; |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | <ul style="list-style-type: none"> - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | <p>- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований;</p> <p>- строительство жилых зданий от одного до двух надземных этажей (до трех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров;</p> | <p>- размещение объектов, параметры которых превышают установленные параметры;</p> <p>- размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);</p> |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | <p>- для одноэтажных зданий (а также зданий в два этажа, второй из которых является мансардным) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,0 м, до конька кровли – не более 7,5 м, размерами в плане не более чем 12 на 16 метров для одноквартирного дома и размерами в плане не более чем 12 на 22 метра для многоквартирного (блокированного) дома и общественных объектов;</p> <p>- для двухэтажных зданий, (а также зданий в три этажа третий из которых является мансардным), - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 7,5 м, до конька кровли - 11,0 м; протяженность по главному фасаду не более 35,0 м, по боковому фасаду – не более 13,5 м; применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, остекление не более 20 % от площади фасада (за исключением веранд), процент застройки (площадь здания) не более 25 % от площади участка;</p> <p>- форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов для двухскатных кровель, 35 градусов – для вальмовых кровель;</p> <p>- использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</p> | <p>- устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов,</p> <p>- применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих строений и сооружений.</p> |
| 10 | Ограничения при размещении | - возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, | - размещение хозяйственных строений на земельных |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | хозяйственных построек, предельные параметры | <p>дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли; остекление не более 20 % площади фасада; размер объекта в плане не более 5,0 м на 30,0 м; общая площадь хозяйственных построек) не более 10 % от площади участка;</p> <p>- могут сохраняться существующие хозяйственные подстроки с сохранением их существующих параметров;</p> | <p>участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами;</p> <p>- размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные;</p> |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | <p>- устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров;</p> <p>- материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах);</p> | <p>- установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников)</p> |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | <p>- размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</p> <p>размещение информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м</p> | <p>- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры;</p> <p>- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;</p> |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | <p>- устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 8 машиномест;</p> <p>- устройство парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 10 машиномест;</p> | <p>- размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры;</p> |
| 14 | Ограничения по возведению временных | <p>- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более</p> | <p>- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок,</p> |

| | | | | |
|----|--|---|---|--|
| | зданий и сооружений, павильонов и остановок | и | 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м; | превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | и | при - строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |

**2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 3 – общественная застройка (ЗРЗ-3, участки ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)**

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, жилой зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | - формировать участки необходимые для размещения общественных объектов | - |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами) | - исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; | - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов | - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый | - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | капитального строительства | с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; | данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; | - изменение гидрологического режима реки Ордеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции; |
| 6 | Ограничения изменения | - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение | - реконструкция диссонирующих, не |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи; | - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - новое строительство общественных зданий от одного до трех надземных этажей; - сохранение существующих общественных зданий в существующих параметрах: для участка ЗРЗ-3 трех и четырехэтажные корпуса научно-образовательного учреждения, для участка ЗРЗ-4 – двухэтажное здание образовательного учреждения; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - для участка ЗРЗ-3.1 не более высоты существующих объектов – 16 метров до наивысшей точки здания, при трех этажах не выше 13,5 метров до карниза здания и 16,0 м до конька здания, размерами в плане не более 16,0 м на 45,0 м; - для участка ЗРЗ-3.2 высота не более 12,0 метров, размеры в плане не | - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | ограничиваются; - остекление не более 25 % площади фасада; | остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных (в глубине участка или по линии застройки улицы, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 8 % от площади участка; | - размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами; |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников) |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 0,7 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы | - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | <p>фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;</p> <p>размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м</p> | |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - устройство парковок перед общественными объектами объемом не более 10 машиномест; | - размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | <p>- размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м,</p> <p>- размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м;</p> | - размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | <p>- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, натуральный камень; для цоколя, печных труб – натуральный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием);</p> <p>- для кровель – кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</p> <p>- колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик.</p> | <p>применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы;</p> <p>применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд)</p> <p>применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p> |

**2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 4 – пятиэтажная застройка (ЗРЗ-4, участок ЗРЗ-4)**

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|---|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны, общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | <ul style="list-style-type: none"> - формировать участки необходимые для размещения жилых и общественных объектов без ограничения по площади; | - |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | <ul style="list-style-type: none"> - исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют; | <ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышая предельно допустимые параметры данной зоны; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; | профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности, дополнительные посадки зеленых насаждений для создания кулис между объектом культурного наследия и территориями жилой застройки; | - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции; |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не | - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно | - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных инженерных коммуникаций, прокладка воздушных линий электропередач; | - размещение новых инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий, выходящих в сторону объекта культурного наследия; |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - строительство жилых и общественных зданий от одного до пяти надземных этажей; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - максимальная высота жилых и общественных зданий до высшей отметки от существующей поверхности земли 18,0 метров, размерами в плане не более 120 м на 16 м; - кровля плоская или вальмовая, угол наклона – не более 30 градусов; | - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | | покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | <ul style="list-style-type: none"> - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных (в глубине участка или по линии застройки улицы, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 12,0 м на 30,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 8 % от площади участка; | - размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, палисадниками, перед жилыми домами; |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; - материал ограждений – металл, дерево (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников) |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | <ul style="list-style-type: none"> - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 1,0 м x 2,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 2,5 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; - вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не 2,0 x 4,0 м и высотой от | <ul style="list-style-type: none"> - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | уровня земли не более 4,0 м | |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | <ul style="list-style-type: none"> - устройство парковок со стороны территории охранной зоны объемом не более 10 машиномест; - на внутриведоровых территориях и вдоль южной стороны участка не нормируется; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | <ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, - размещение павильонов автобусных остановок не более 4 м х 2,5 м и высотой не более 2,5 м; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | <ul style="list-style-type: none"> - строительные и отделочные материалы для стен – кирпич, естественный камень, дерево; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер, плоские кровли; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | <ul style="list-style-type: none"> - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |

2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Тип 5 - зона производственных объектов (ЗРЗ-5, участок ЗРЗ-5)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|---|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, для размещения производственных, коммунально-складских объектов, объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | - не нормируется; | - не нормируется; |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | - исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют; | - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | - ремонт и реконструкция зданий и сооружений в параметрах, не превышающих предельно допустимые согласно п. 9, использованием колористических решений для фасадов и кровель согласно п. 15 требований; | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, допускается увеличение параметров в пределах предельно допустимых согласно п. 9 требований; - применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов для участков зоны; применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке зданий и сооружений, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений; |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; | <ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции; |
| 6 | Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссоциирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения 1 к настоящим требованиям; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссоциирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссоциирующего эффекта; |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | объектов | диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - размещение и оборудование санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; допускается прокладка инженерных сетей наземным (надземным) и воздушным способом. | - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа выше 15 метров, |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - строительство зданий и сооружений при соблюдении предельных параметров; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры. |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - строительство зданий и сооружений до двух этажей при высоте до карниза не более 8,0 м, до конька кровли - не более 11,0 м, размер в плане не более 35,0 x 80,0 м; - возведение мачтовых конструкций, высотных объектов не выше 15,0 м от современного уровня земли при габаритах сооружения в плане не более 5 на 5 метров; использование традиционных колористических решений фасадов и кровель; | - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов и прочих зданий и сооружений |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - допускается размещение хозяйственных построек, построек технического назначения высотой не более 6 м; | - |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метров, материал ограждений – металл, дерево; возможно ограждение из неглухой металлической сетки; цветовое решение согласно п. 15 требований; | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков; |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, | - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 1,0 м x 3,5 м. Общая площадь информационного поля вывесок не | - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | вывесок | должна превышать 3,5 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; - вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; размещение информационных стендов размерами не 2,0 х 4,0 м и высотой от уровня земли не более 4,0 м | допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - устройство парковок перед производственными объектами, объектами обслуживания и коммерческого использования; | - |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 3,0 м; размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; | размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, прочих временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | - допускаются любые строительные и отделочные материалы при соблюдении требований к колористическим решениям; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные зеленые или сурик. | - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства и прочих зданий и сооружений. |

3. Зона охраняемого природного ландшафта

3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – древесная растительность (ЗОЛ-1 – участки ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|---|---|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none">- рекреационное использование территории;- сельскохозяйственное использование территории;- прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;- проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none">- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;- устройство и размещение производственных объектов, кроме воссоздания плотины гидроэлектростанции;- накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | не устанавливаются; | не устанавливаются; |
| 3 | Ограничения изменения исторически | - исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; | - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | | |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; - сохранение моста через реку Оредеж на существующем участке; | <ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (лесных массивов, отдельно стоящих деревьев, посадок в виде аллей), очертаний береговой линии реки, ручьев; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - сохранение древесно-кустарниковой растительности, лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, при необходимости санитарные рубки и рубки ухода с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных | <ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Оредеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов (не связанных с плотиной гидроэлектростанции); - изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции за счет изменения рабочих (проектных) отметок в сторону увеличения, за исключением подсыпки грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра при выполнении противопаводковых мероприятий; - вырубка высокорослых зеленых насаждений (за исключением сухих, больших деревьев). |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; | |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | <p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов; | <p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных электролиний; |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на линейных объектах в установленных предельных параметрах; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | <p>сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях, улично-дорожной сети) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 4,5 м</p> | <ul style="list-style-type: none"> - устройство кровель с переломами скатов; - применение металлопластиковой профилированной черепицы, |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <p>от существующей поверхности земли до конька кровли ли высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 6 метров, длина не более 8 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;</p> <p>- сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;</p> | <p>пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов;</p> |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | размещение не предусмотрено; | размещение не предусмотрено; |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | устройство ограждений не выше 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 70% от площади ограждения; тип – металлическое, деревянное, деревянное на металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная); | <p>- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным;</p> <p>- устройство глухих ограждений;</p> |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 x 2,0 м высотой не более 3,0 м; | - размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - размещение парковок за пределами прибрежной защитной полосы вместимостью не более 10 машино-мест; | - размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | - размещение причальных сооружений для лодок и маломерных судов высотой не более 1 м над уровнем водной поверхности в плане не более 3 на 8 метров – традиционные мостки; размещение торговых киосков и прочих павильонов (беседок) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3,0 м; | <p>- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;</p> <p>- размещение временных зданий и сооружений на земельных участках, общая площадь которых превышает</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м; - общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения временных зданий и сооружений, не должна превышать 1 % площади участка зоны; | 1 % площади участка зоны; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | <p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | <p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |

3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - открытые пространства (ЗОЛ-2 – участки ЗОЛ-2.1, ЗОЛ-2.2, ЗОЛ-2.3, ЗОЛ-2.4)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|--|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - рекреационное использование территории; - сельскохозяйственное использование территории; - прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха; - размещение пляжей; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; - любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; - устройство и размещение производственных объектов; - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников; - устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест; - проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования; - добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | не устанавливаются | не устанавливаются |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся | исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; | снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами) | | |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; - сохранение существующих теплиц в пределах участка ЗОЛ-2.4 | объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих, в виде аллей), очертаний береговой линии реки, ручьев, малых архитектурных форм; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задернованной поверхности, насыпного камня; - ограниченное сохранение кустарниковой растительности, | <ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрологического режима реки Ордеж, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов (не связанных с плотиной гидроэлектростанции); - изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции за счет изменения рабочих (проектных) отметок в сторону увеличения, за исключением подсыпки грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра при выполнении противопаводковых мероприятий; - посадка высокорослых зеленых насаждений (за исключением подъездных аллей к усадьбе Елисеева). |


| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>сохранение аллей, рубки ухода; размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических подъездных аллей к усадьбе Елисеева; - берегоукрепление с применением традиционных для данной местности берегоукрепительных конструкций: срубы, заполненные камнем, деревянные сваи; берегоукрепление с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде задренованной поверхности, насыпного камня;</p> | |
| 6 | <p>Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов</p> | <p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов разрешается: - реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения; - реализация мероприятий в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - снос диссонирующих, не адаптированных объектов;</p> | <p>Диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. В случае возникновения диссонирующих, не адаптированных объектов запрещается: - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;</p> |
| 7 | <p>Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей</p> | <p>- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;</p> | <p>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, за исключением воздушных электролиний;</p> |
| 8 | <p>Ограничения при размещении объектов капитального строительства</p> | <p>- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших</p> | <p>- размещение объектов капитального строительства, за исключением одноэтажных сооружений на линейных объектах в установленных предельных параметрах и</p> |



| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение одноэтажных сооружений на линейных объектах (сооружения на инженерных сетях, улично-дорожной сети) при соблюдении предельных параметров; - сохранение теплиц на участке ЗОЛ-2.4 в существующих параметрах; | <p>существующих теплиц в пределах участка ЗОЛ-2.4</p> |
| 9 | <p>Предельные параметры объектов капитального строительства</p> | <ul style="list-style-type: none"> - сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях, улично-дорожной сети) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 4,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли ли высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 6 метров, длина не более 8 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости; - сохранение существующих теплиц на участке ЗОЛ-2.4 в существующих параметрах (размер теплицы в плане не более 10,0 на 50,0 м, высота не более 7,5 метров) | <ul style="list-style-type: none"> - устройство кровель с переломами скатов; - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов; |
| 10 | <p>Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры</p> | <p>размещение объектов, за исключением указанных в п. 8 требований, не предусмотрено;</p> | <p>размещение объектов, за исключением указанных в п. 8 требований, не предусмотрено;</p> |
| 11 | <p>Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории</p> | <ul style="list-style-type: none"> - устройство ограждений не выше 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 70% от площади ограждения; тип – металлическое, деревянное, деревянное на металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная); | <ul style="list-style-type: none"> - установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих ограждений; |



| | | | |
|----|--|---|---|
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 x 2,0 м высотой не более 3,0 м; | - размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - размещение парковок за пределами прибрежной защитной полосы вместимостью не более 15 машиномест; | - размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | <p>- размещение причальных сооружений для лодок и маломерных судов высотой не более 1 м над уровнем водной поверхности в плане не более 3 на 8 метров – традиционные мостки;</p> <p>- размещение торговых киосков и прочих павильонов (беседок) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3,0 м;</p> <p>- размещение павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м;</p> <p>- общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения временных зданий и сооружений, не должна превышать 1 % площади участка зоны;</p> | <p>- размещение торговых киосков, павильонов, автобусных остановок, превышающих установленные предельные параметры;</p> <p>- размещение временных зданий и сооружений на земельных участках, общая площадь которых превышает 1 % площади участка зоны;</p> |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | <p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <p>- строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, натуральный камень; для цоколя, печных труб – натуральный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием);</p> <p>- для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</p> <p>- колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик;</p> <p>- существующие теплицы – металл, дерево, стекло, светопрозрачные</p> | <p>Для временных зданий и сооружений, зданий и сооружений на линейных объектах:</p> <p>- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);</p> <p>- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих</p> |



| | | | |
|--|--|------------|---|
| | | материалы; | зданий и сооружений. Для теплиц: - применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель |
|--|--|------------|---|

Таблица 1. Перечень исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, п.Белогорка, ул.Институтская, д. 1, 3

| Фото | Название | Дата постройки | Адрес фактический | Функция | Состояние | Типология | Описание объекта |
|--|----------------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------|--|---|
|  | Молочная ферма | нач. XX вв. | д. Белогорка | не используется | удовлетворительное | Двухэтажное каменное здание с двускатной крышей. | <p>Двухэтажное каменное здание с двускатной крышей. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Фронтон обшит деревянной доской вертикально. Основной объем здания краснокирпичный, прямоугольный в плане, не оштукатурен и не окрашен. Поздняя пристройка двухэтажная с двускатной крышей, выполнена из белого кирпича и располагается по юго-восточному фасаду. Окна первого этажа исторического объема прямоугольные, в верхней части оформлены прямоугольным навершием с клинчатой перемычкой, фартук окон выложен камнями. Окна первого этажа различаются по размерам. На главном северо-восточном и боковом северо-западном фасадах располагаются заложённые арочные проемы. Окна второго этажа имеют такое же оформление, как и окна первого. Со стороны северо-восточного и северо-западного фасадов, в уровне второго этажа в углу, оконный проем и кирпич, из которого выполнена кладка, отличаются от основного объема. Здание воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Усадебный дом.</p> |

| | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------|--|------------------|--------------------------|---|---|
|  | <p>Дом священнослужителей</p> | <p>перв. пол. XX вв.</p> | <p>дер. Белогорка, ул. Спортивная д, 9</p> | <p>жилой дом</p> | <p>удовлетворительно</p> | <p>Двухэтажный деревянный жилой дом в восемь оконных осей по фасаду с вальмовой крышей.</p> | <p>Двухэтажный деревянный жилой дом в восемь оконных осей по фасаду с вальмовой крышей. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом. Дом обшит широкой деревянной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен. По низу окон первого этажа и в междуэтажном пространстве зашито вертикально. Окна обоих этажей обрамлены простыми рамочными наличниками. Над окнами первого этажа частично сохранились следы от прямоугольных наверший. Оригинальное остекление частично утрачено, сохранившиеся рамы деревянные с расстекловкой на девять неравных стекол. В междуэтажном пространстве пущено два небольших профилированных пояса. По верху второго этажа проходит пояс набранный из резных полотенец. На главном фасаде располагаются две поздние входные группы. Здание венчает простой карниз с гладким фризом. Здание располагается с отступом от красной линии улицы, участвует в восприятии объекта культурного наследия-Церков.</p> |
|  | <p>Жилой дом</p> | <p>перв. пол. XX вв.</p> | <p>дер. Белогорка, ул. Садовая, д. 1</p> | <p>жилой дом</p> | <p>удовлетворительно</p> | <p>Двухэтажный деревянный жилой дом, с двускатной крышей и балконом на главном фасаде.</p> | <p>Двухэтажный деревянный жилой дом, с двускатной крышей и балконом на главном фасаде. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Здание обшито узкой деревянной профилированной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен. По верху первого и второго этажей обшито вертикально. Фронтон зашит «елочкой». Со стороны главного (южного) фасада располагается выступающий прямоугольный объем со сплошным остеклением, на первом этаже, над которым располагается балкон. Окна балкона прямоугольные, обрамлены простыми рамочными наличниками. Окна первого этажа сохранили оригинальное</p> |

| | | | | | | | |
|--|------------------------|--------------------|---|------------------|---------------------------|--|---|
|  | | | | | | | <p>остекление, рамы второго этажа заменены на ПВХ. В уровне первого этажа по бокам от основного объема располагаются небольшие одноэтажные пристройки со скатными крышами. Здание расположено на углу квартала и воспринимается вместе с объектом культурного наследия- Усадебный дом.</p> |
|  | <p>Сторожка</p> | <p>нач. XX вв.</p> | <p>дер. Белогорка, ул. Спортивная, д. 3</p> | <p>жилой дом</p> | <p>удовлетворительное</p> | <p>Одноэтажный каменный дом в три окна по главному фасаду с двускатной крышей.</p> | <p>Одноэтажный каменный дом в три окна по главному фасаду с двускатной крышей. Крыша покрыта металлочерепицей, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Основной объем здания не оштукатурен и не окрашен. Фронтон зашит деревянной доской горизонтально. Углы здания оформлены простыми лопатками, по верху этажа пущен пояс простого профиля. Окна обрамлены прямоугольным кирпичным навершием, вокруг клинчатой перемычки, с небольшими прямоугольными свесами. Оригинальное заполнение окон утрачено, заменены на окна из ПВХ. Сохранились простые деревянные ставни. Со стороны бокового (северо-западного) фасада примыкает одноэтажная кирпичная пристройка в одно окно со скатной крышей. Здание закрепляет угол квартала, формирует фронт застройки улицы Спортивной.</p> |


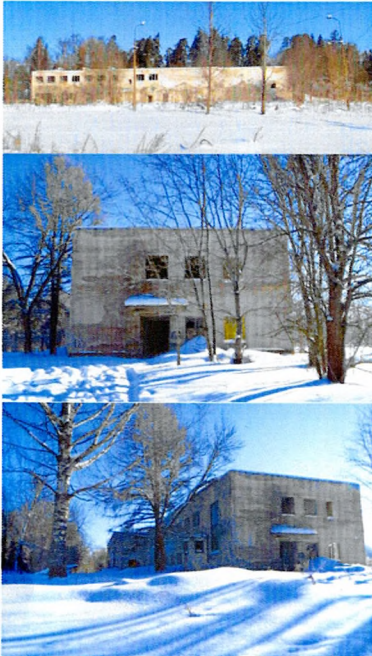
| | | | | | | | |
|---|-------------------------|------------------------------|--|----------------------|--------------------------------|---|--|
|  | <p>Жилой дом</p> | <p>втор. пол. XX вв.</p> | <p>дер. Новосиверская, ул. Речная, д. 7</p> | <p>жилой дом</p> | <p>удовлетвори тельное</p> | <p>Одноэтажный деревянный жилой дом с двускатной крышей, в три окна по фасаду и балконом во фронтоне.</p> | <p>Одноэтажный деревянный жилой дом с двускатной крышей, в три окна по фасаду и балконом во фронтоне. Крыша покрыта шифером. Здание расположено на каменном фундаменте, обшито узкой деревянной профилированной доской вертикально по всем фасадам, включая выпуски бревен, в межоконном пространстве зашито «елочкой». Углы здания оформлены деревянными накладками с геометрическим рисунком. Окна обрамлены простыми рамочными наличниками с резным прямоугольным навершием. По верху окон пущен резной пояс с рисунком в форме пик, по низу окон проходит простой профилированный поясик. Оригинальное остекление утрачено, заменено на окна из ПВХ без расстекловки. Во фронтоне располагается небольшой балкон с сохранившейся оригинальной расстекловкой с геометрическим рисунком. Над балконом расположен небольшой фронтоны. Фронтоны и балкон защиты сайдингом из ПВХ светложелтого цвета. Со стороны правого бокового фасада примыкает одноэтажная пристройка веранды со скатной крышей. Основной объем здания окрашен в ярко-желтый цвет, элементы декора - в белый. Здание обращено главным фасадом на улицу Речную, формирует фронт ее застройки.</p> |
|  | <p>Жилой дом</p> | <p>перв. пол. XX вв.</p> | <p>дер. Новосиверская, пер. Солнечный, д. 14</p> | <p>Жилой дом</p> | <p>удовлетвори тельное</p> | <p>Одноэтажный деревянный жилой дом с высокой двускатной крышей и балконом во фронтоне.</p> | <p>Одноэтажный деревянный жилой дом с высокой двускатной крышей и балконом во фронтоне. Здание обшито узкой деревянной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен, от низа окон зашито вертикально. Во фронтоне зашито вертикально и «елочкой». Углы здания оформлены деревянными накладками с геометрическим рисунком. Окна оформлены простыми рамочными наличниками. Рамы деревянные с расстекловкой на пять неравных частей. На главный (юго-западный) фасады выходит</p> |






балкон с небольшой крышей и треугольным фронтоном. Балкон зашит вертикально деревянной доской. Окно балкона состоит из четырех равных частей с расстекловкой каждой на четыре неравные части, рама окна деревянная. По верху основного объема здания проходит декоративный фриз из резных полотенец. Дом расположен на возвышении и воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Усадебный дом.

Таблица 2. Перечень зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», расположенного по адресу:

Ленинградская обл., Гатчинский район, п.Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3

| N п/п | Фотография | Название | Датировка | Фактический адрес | Состояние | Краткая характеристика | Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта |
|-------|--|------------------------------|-----------|---|------------|--|--|
| 1 |  | Жилой дом | XX в. | дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 15 | Нормальное | Многokвартирный пятиэтажный жилой дом с плоской крышей, г-образный в плане. Здание расположено на пересечении улиц Институтской и Спортивной, воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Церковь. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки. | Посадка зеленых экранирующих насаждений |
| 2 |  | Двухэтажное кирпичное здание | 1977 г. | д. Белогорка, б/н | Аварийное | Двухэтажное кирпичное, прямоугольное в плане здание с плоской крышей. Здание г-образной формы, вытянуто вглубь участка. В уровне первого этажа располагаются большие проемы ворот, в уровне второго этажа обычные оконные проемы. Остекление здания утрачено, частично утрачены рамы. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки. | По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности. Посадка зеленых экранирующих насаждений |

| | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|-------|--|-----------|---|---|
| 3 |  | Производственное здание | XX в. | Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н | Аварийное | Двухэтажное большепролетное производственное здание, с плоской крышей, т-образное в плане. Заполнение оконных и дверных проемов полностью утрачено. Здание выполнено из кирпича. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки. | По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений |
| 4 |  | Производственное здание | XX в. | Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н | Аварийное | Двухэтажное большепролетное производственное здание, с плоской крышей, т-образное в плане. Заполнение оконных и дверных проемов частично утрачено. Здание выполнено из кирпича. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки. | По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений |
| 5 |  | Производственное здание | XX в. | Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н | Аварийное | Большепролетное производственное здание, прямоугольное в плане. Часть первого этажа выполнена из кирпича, другая часть выполнена из панелей. В уровне первого этажа располагаются проемы ворот и окон. Утрачено остекление и заполнение проемов. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки. | По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений |