



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«10» апреля 2023 г.

№ 01-03/23-150

Санкт-Петербург

**Об установлении границ объединенной зоны охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой  
станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,  
деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр.,  
д. 32-А/2, и об утверждении требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данной зоны**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом 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», подпунктом 2.1.1 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании «Проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а (Постановление главы



администрации МО Рождественское сельское поселение от 26 декабря 2006 года № 383); объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Мильчиком М.И. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219 и от 29.03.2022 № 441), Петуховой Н.М. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219 и от 01.03.2022 № 235), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01.04.2020 № 419), в период с 15 марта 2021 года по 12 августа 2022 года, на основании письма Министерства культуры Российской Федерации о согласовании от 27.02.2023 № 3471-12-02,

п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2 (далее – Объекты) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны Объектов согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- разместить информацию об установленных границах объединенной зоны охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое



имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости.

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

5. 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.

6. 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.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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



В.О. Цой



**Описание границ объединенной зоны охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр  
Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного  
наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,  
деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**

**I. Единая охранная зона - ООЗ**

Граница объединенной охранной зоны проходит:

- 1-2 – из точки, граничащей с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», на запад до точки, граничащей с трассой проезда;
- 2-3-4 – на юго-запад вдоль трассы проезда;
- 4-5 – на юг вдоль трассы проезда;
- 5-6-7-8 – на юго-восток вдоль границы застройки;
- 8-9 – на юго-запад вдоль трассы проезда;
- 9-10 – на юг вдоль трассы проезда;
- 10-11 – на юго-запад до точки, находящейся на трассе автодороги 41А-003;
- 11-12 – на юго-восток до границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 12-13 – на северо-запад вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 13-14 – на север вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 14-15 – на восток вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 15-16 – на север вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:81;
- 16-17 – на северо-восток до северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:24;
- 17-18 – на восток вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:24;



18-19 – на юг вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:24;

19-20 – на восток до границы с трассой Большого проспекта;

20-21 – на северо-восток по западной границе трассы Большого проспекта;

21-22 – на северо-запад вдоль южной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

22-1 – на северо-восток вдоль западной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич».

## **II. Единая зона охраняемого природного ландшафта – ОЗОЛ**

1. Внешняя граница объединенной зоны охраняемого природного ландшафта проходит:

1-2 – на юг вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:587;

2-3 – на восток вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:587;

3-4 – на юго-запад вдоль западной границы жилой застройки;

4-5 – на восток вдоль южной границы жилой застройки;

5-6 – на юго-запад вдоль западной границы жилой застройки до северной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

6-7 – на северо-восток по линии северной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

7-8 – на юго-запад вдоль восточной границы трассы проезда;

8-9 – на юго-запад вдоль восточной границы трассы проезда;

9-10 – на юго-запад вдоль восточной границы трассы проезда;

10-11 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

11-12 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

12-13 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

13-14 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

14-15 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

15-16 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

16-17 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

17-18 – на северо-восток до пересечения с северо-западной границей ручья Игонен;

18-19 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

19-20 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

20-21 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

21-22 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

22-23 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

23-24 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

24-25 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;



- 25-26 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;  
26-1 – на юго-восток до исходной точки.

2. Внутренняя граница охранной зоны проходит:

- 27-33 – по границе объединенной зоны регулирования застройки–2.

### **III. Единая зона регулирования застройки – ОЗРЗ-1**

Граница объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-1 проходит:

1-6 – через точки 2, 3, 4, 5 по границе объединенной зоны охраняемого ландшафта;

6-7 – по северной границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

7-8 – на юго-запад вдоль западной границы трассы Большого проспекта;

8-16 – через точки 9-15 по границе объединенной охранной зоны;

16-17 – на северо-восток вдоль северной границы трассы автодороги 41А-003;

17-18 – на северо-восток вдоль восточной границы трассы Большого проспекта;

18-19 – на юго-восток вдоль границы между земельными участками (кадастровый номер не присвоен);

19-20 – на северо-восток до границы западного фасада хозяйственной постройки;

20-21 – на юго-восток вдоль границы северного фасада хозяйственной постройки;

21-22 – на северо-восток до южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

22-23 – на северо-запад вдоль южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

23-24 – на северо-восток до южной границы трассы автодороги;

24-25 – на юго-запад вдоль южной границы трассы автодороги;

25-1 – на северо-запад в исходную точку.

### **IV. Единая зона регулирования застройки ОЗОЗ-2**

1-2 – на юго-восток вдоль северной границы жилой застройки;

2-3 – на юго-запад вдоль западной границы жилой застройки;

3-4 – на северо-запад вдоль южной границы жилой застройки;

4-5 – на северо-восток вдоль западной границы жилой застройки;

5-6 – на северо-запад вдоль границы жилой застройки;

6-7 – на северо-восток вдоль западной границы жилой застройки;

7-1 – на северо-восток вдоль границы жилой застройки в исходную точку.



## **V. Объединенная зона регулирования застройки ОЗРЗ-3**

1-2 – на северо-восток от точки пересечения с северной границей объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-1 до западной границы трассы проезда;

2-3 – на юго-запад вдоль западной границы трассы проезда;

3-6 – на юго-восток через точки 4, 5 вдоль западной границы трассы проезда;

6-7 – на юго-запад вдоль границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

7-8 – на юго-запад до границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

8-9 – на юго-запад до пересечения с северной границей трассы автодороги 41А-003;

9-10 – на северо-запад вдоль северной границы трассы автодороги 41А-003 до пересечения с трассой Большого проспекта;

10-1 – вдоль границы объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-1 в исходную точку.

10-11 – на северо-восток вдоль восточной границы трассы Большого проспекта;

11-12 – на юго-восток вдоль границы между земельными участками (кадастровый номер не присвоен);

12-13 – на северо-восток до границы западного фасада хозяйственной постройки;

13-14 – на юго-восток вдоль границы северного фасада хозяйственной постройки;

14-15 – на северо-восток до южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

15-16 – на северо-запад вдоль южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

16-1 – на северо-восток до южной границы трассы автодороги в исходную точку.

### **V.I. Подзона ОЗРЗ-3-1**

1-2 – на юго-восток вдоль северной границы трассы автодороги 41 А-003 до пересечения с трассой Большого проспекта;

2-3 – на северо-восток правее дома по Большому пр., 79Б;

3-4 – на северо-запад;

4-5 – на запад вдоль участка с домом по Большому пр., 79Б;

5-6 – на юг вдоль фасадной стены хозяйственной постройки;

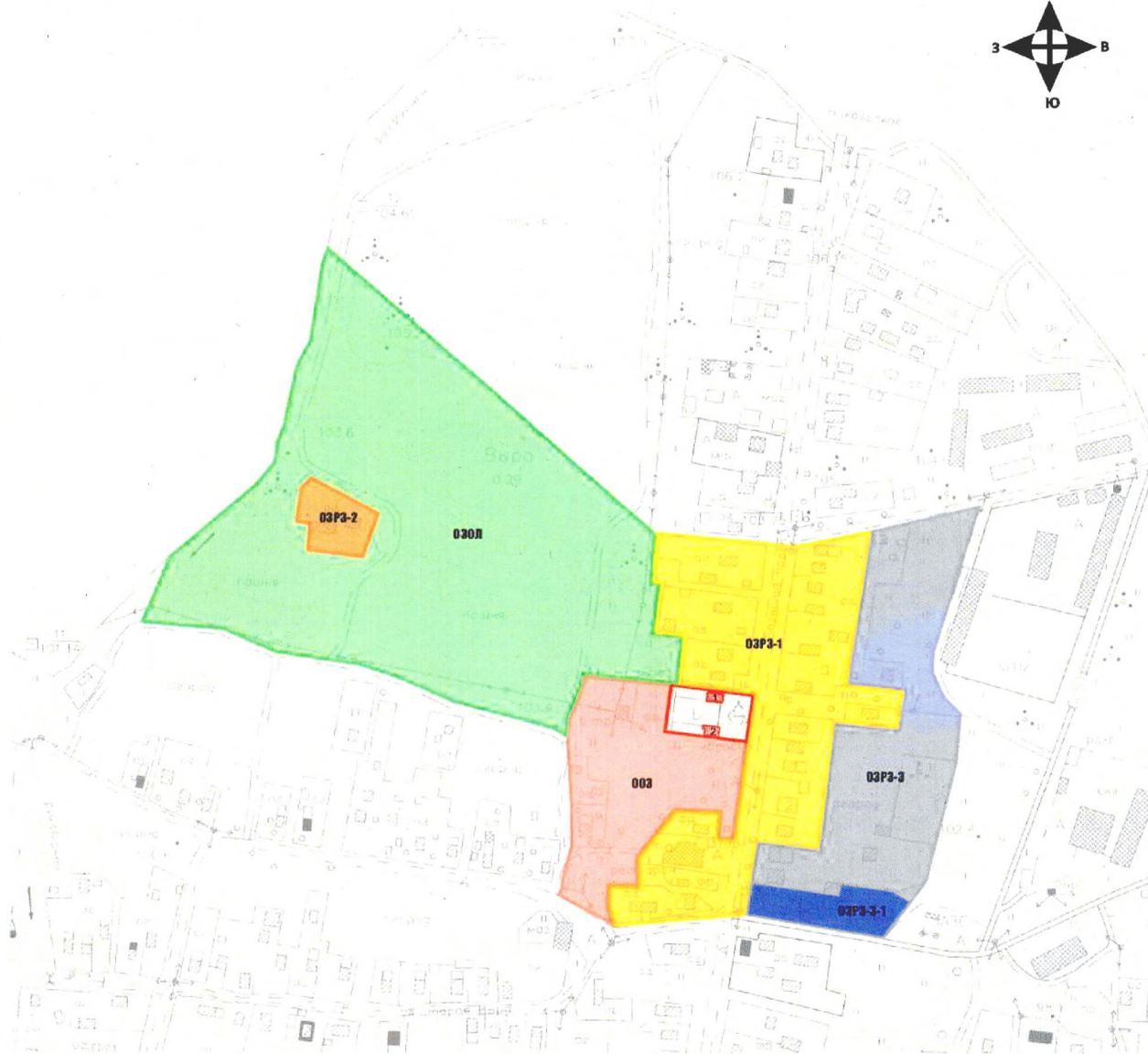
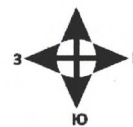
6-7 – на запад до пересечения с Большим проспектом;

7-1 – на юг вдоль Большого проспекта до пересечения с трассой автодороги 41А-003.


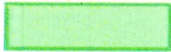






**Карта (схема) границ объединенной зоны охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр  
Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного  
наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,  
деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**





— граница территории объектов культурного наследия федерального значения:  
1. «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг.  
2. «Дом для проезжающих», 1836-1841 гг.

-  - единая охранная зона ООЗ
-  - единая зона охраняемого природного ландшафта ОЗОЛ
-  - единая зона регулирования застройки ОЗРЗ-1
-  - единая зона регулирования застройки ОЗРЗ-2
-  - единая зона регулирования застройки ОЗРЗ-3
-  - подзона ОЗРЗ-3-1



**Карта (схема) границ единой охранной зоны ООЗ  
объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой  
станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг.,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,  
деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр.,  
д. 32-А/2**





**1.1. Каталог координат характерных точек границ  
единой охранной зоны ООЗ**

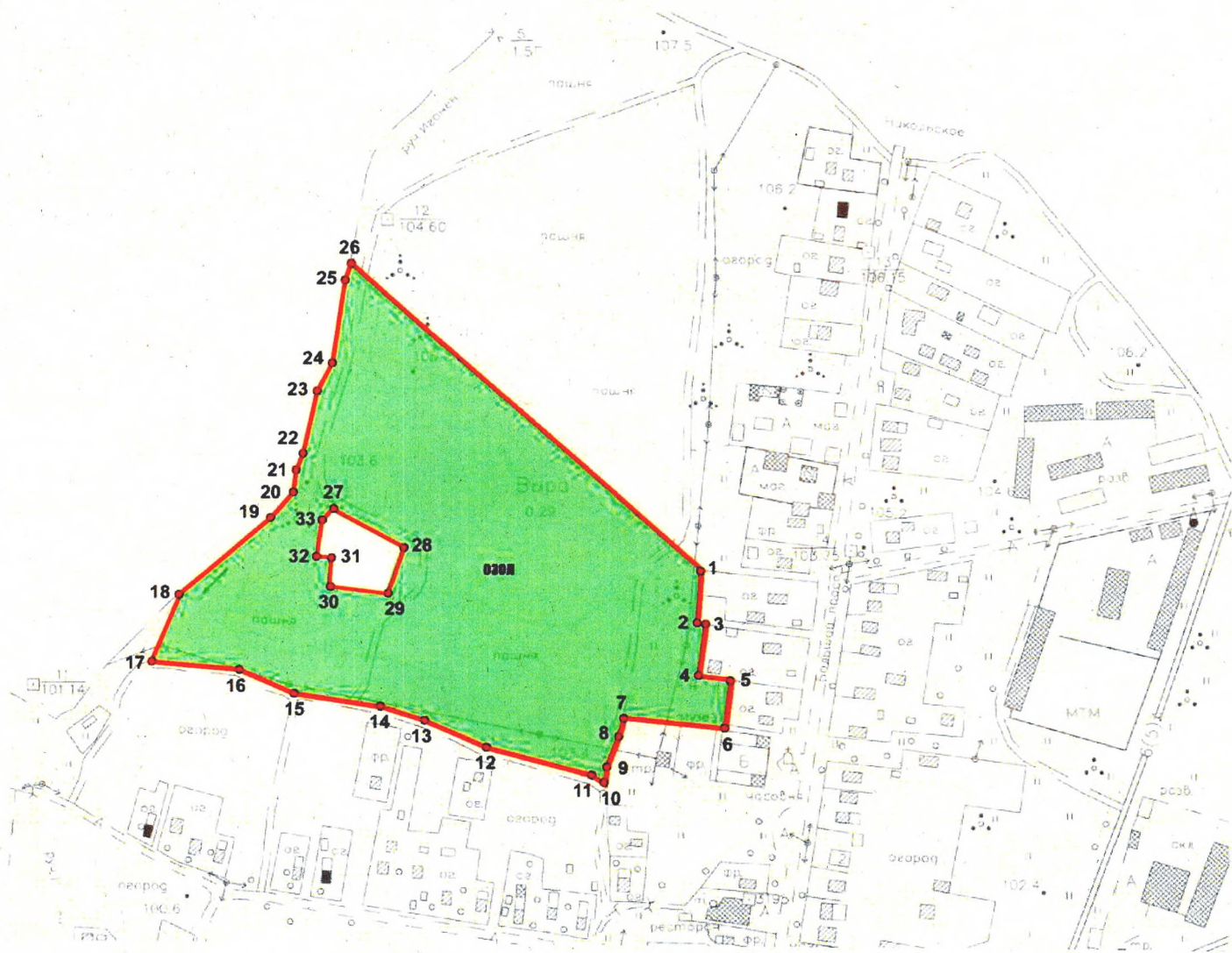
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	370928.39	2193702.98
2	370944.69	2193626.91
3	370930.66	2193621.52
4	370897.79	2193609.43
5	370878.13	2193607.61
6	370855.36	2193609.56
7	370820.31	2193610.79
8	370779.47	2193611.63
9	370747.70	2193602.76
10	370738.80	2193601.02
11	370733.28	2193597.81
12	370705.62	2193651.13
13	370724.04	2193644.38
14	370742.05	2193644.04
15	370740.75	2193669.66
16	370770.01	2193673.30
17	370810.10	2193707.02
18	370805.28	2193743.58
19	370785.18	2193740.53
20	370781.91	2193755.44
21	370868.14	2193763.98



22	370881.09	2193693.78
1	370928.39	2193702.98



**2. Карта (схема) границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ОЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**





**2.1. Каталог координат характерных точек границ  
единой зоны охраняемого природного ландшафта ОЗОЛ**

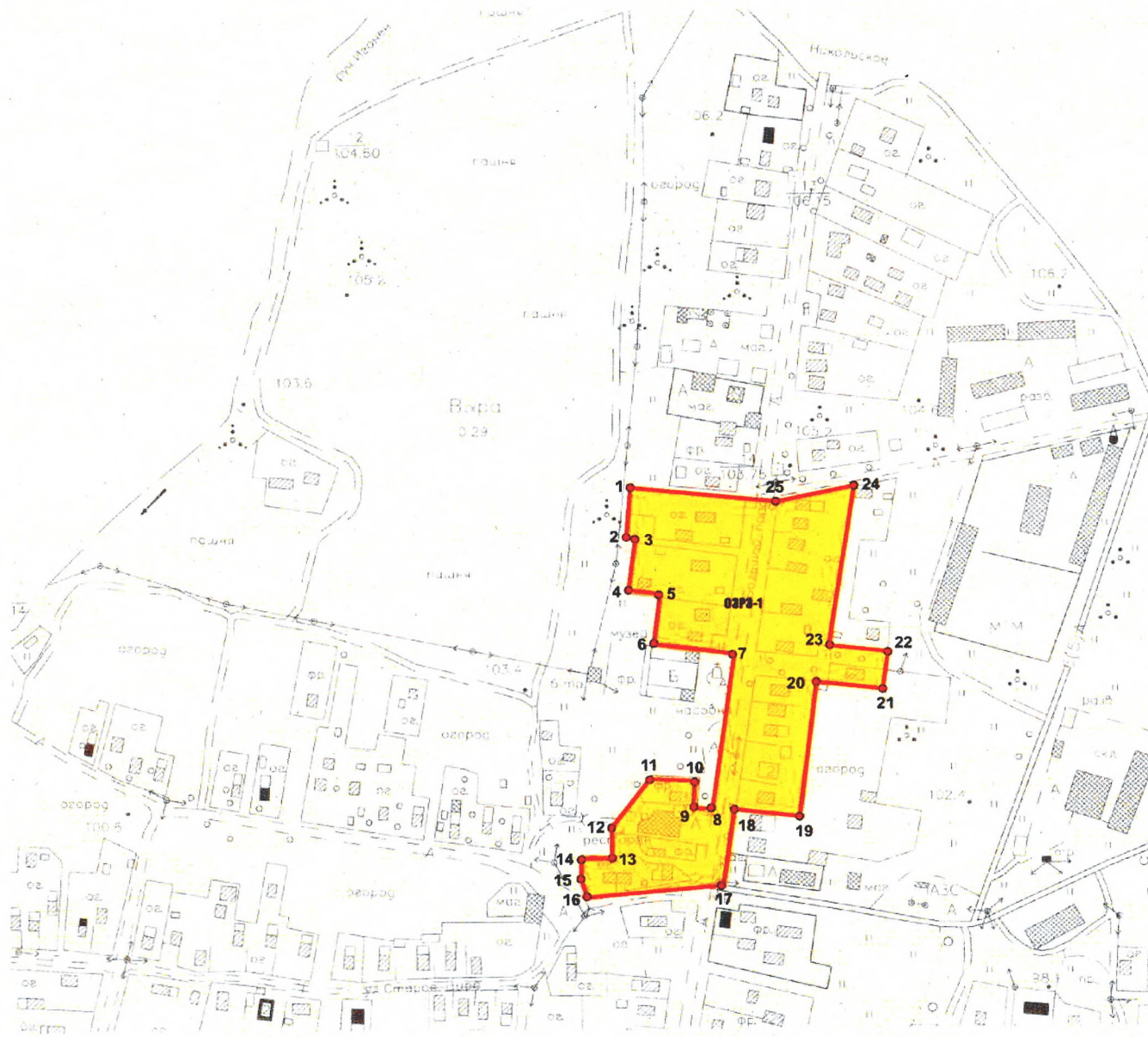
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
Внешний контур		
1	371071.42	2193690.72
2	371024.87	2193686.78
3	371023.51	2193695.04
4	370980.72	2193687.25
5	370975.72	2193711.02
6	370931.52	2193702.17
7	370944.69	2193626.91
8	370930.66	2193621.52
9	370897.79	2193609.43
10	370878.13	2193607.61
11	370885.56	2193601.21
12	370928.38	2193462.81
13	370950.27	2193430.60
14	370958.92	2193405.82
15	370961.41	2193344.08
16	370987.24	2193302.39
17	370990.31	2193215.09
18	371029.43	2193230.02
19	371114.71	2193328.46



20	371144.35	2193351.58
21	371179.76	2193355.67
22	371194.77	2193364.54
23	371238.74	2193369.52
24	371268.51	2193382.50
25	371326.82	2193393.16
26	371347.34	2193399.89
1	371071.42	2193690.72
<b>Внутренний контур</b>		
27	371127.70	2193380.26
28	371092.90	2193441.40
29	371059.22	2193428.38
30	371067.05	2193374.47
31	371091.75	2193376.06
32	371092.79	2193367.23
33	371117.44	2193372.17
27	371127.70	2193380.26



**3. Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**





**3.1. Каталог координат характерных точек границ  
единой зоны регулирования застройки и  
хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1**

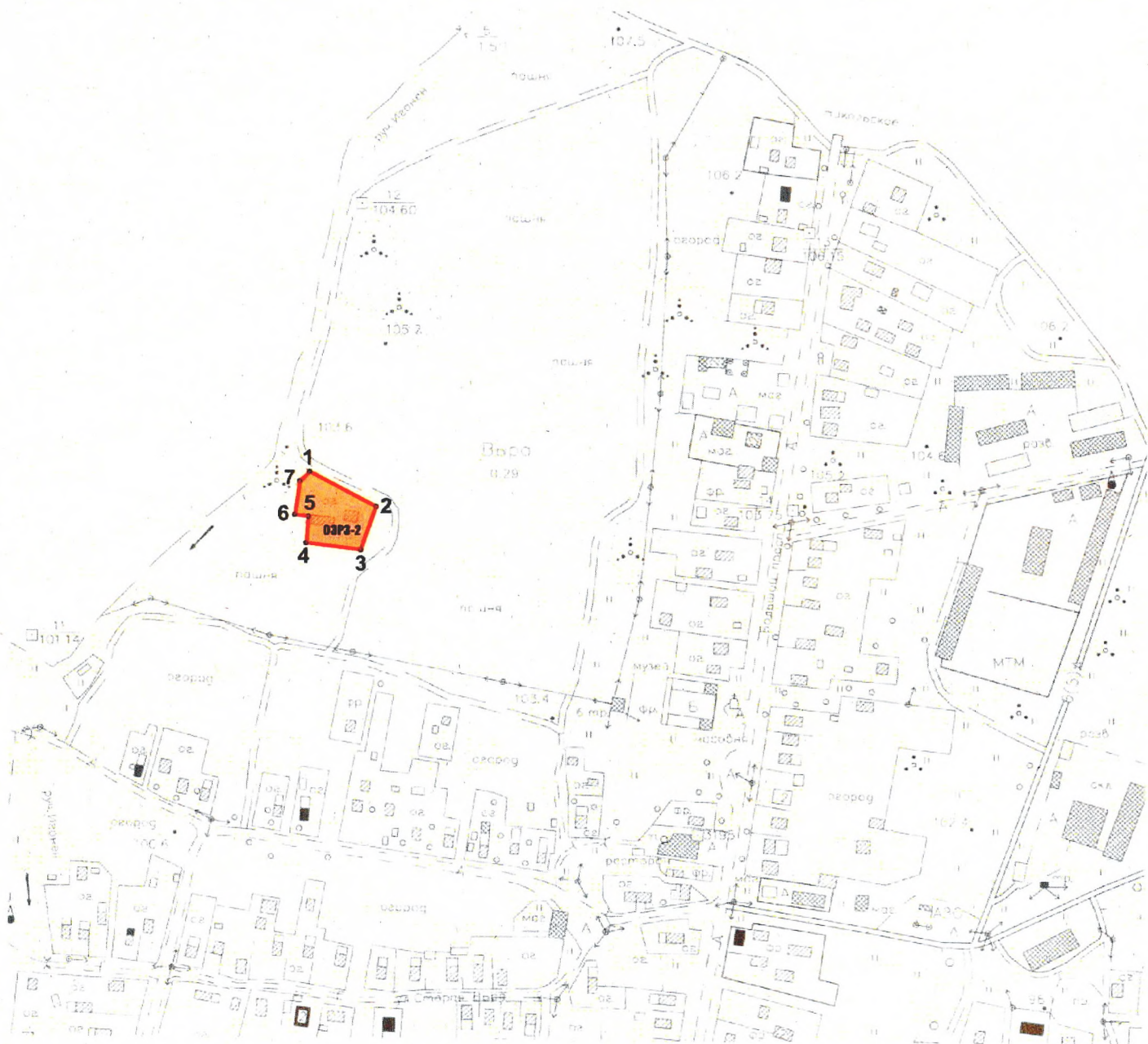
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата Х	Координата У
1	371071.42	2193690.72
2	371024.87	2193686.78
3	371023.51	2193695.04
4	370980.72	2193687.25
5	370975.72	2193711.02
6	370931.52	2193702.17
7	370916.64	2193771.46
8	370781.91	2193755.44
9	370785.18	2193740.53
10	370805.28	2193743.58
11	370810.10	2193707.02
12	370770.01	2193673.30
13	370740.75	2193669.66
14	370742.05	2193644.04
15	370724.04	2193644.38
16	370705.62	2193651.13
17	370718.96	2193761.47
18	370780.79	2193770.94
19	370771.05	2193830.32



20	370895.29	2193851.40
21	370887.01	2193894.93
22	370921.10	2193901.54
23	370929.70	2193856.49
24	371072.75	2193881.65
25	371060.92	2193814.63
1	371071.42	2193690.72



**4. Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**



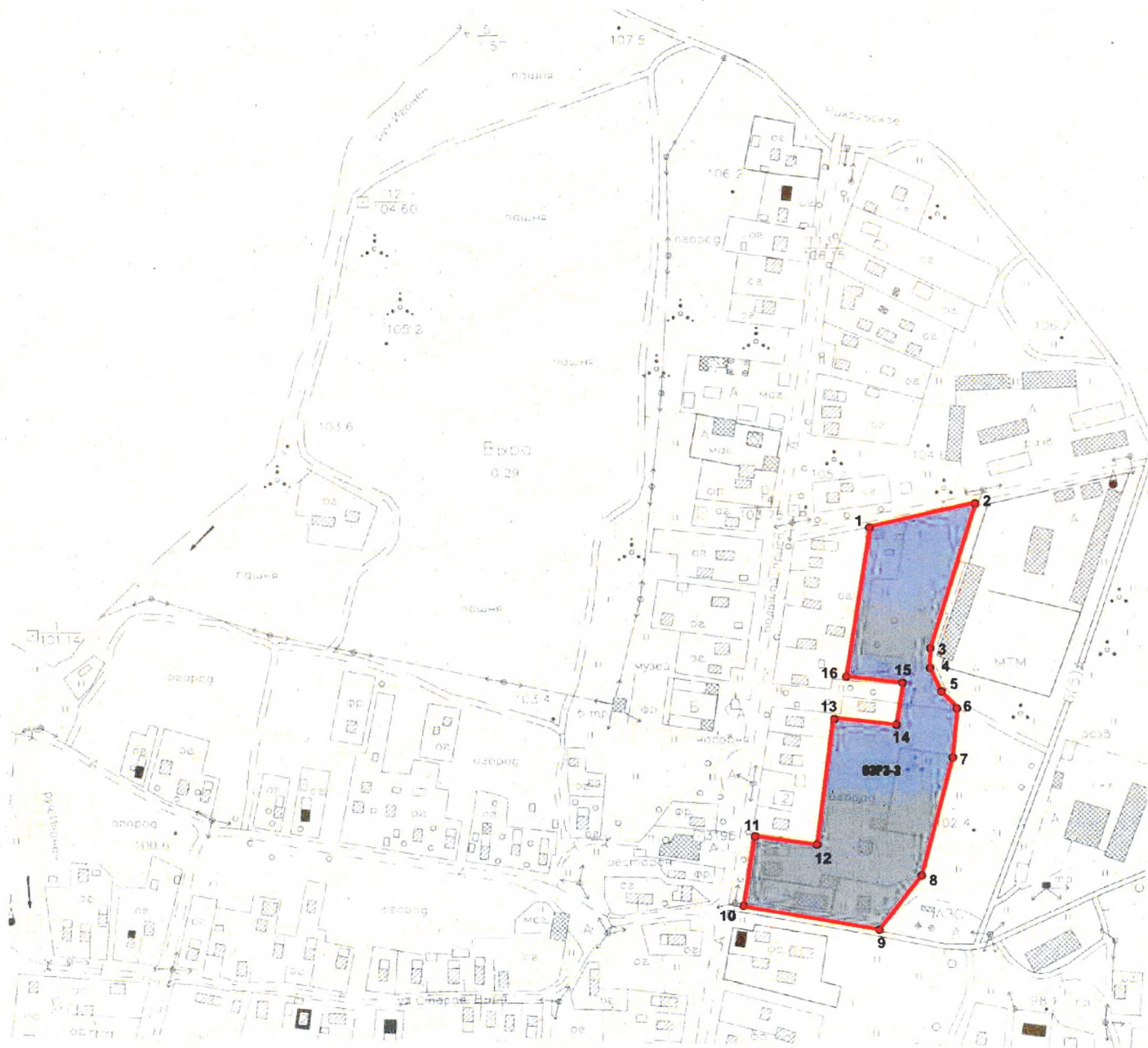


**4.1. Каталог координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371127.70	2193380.26
2	371092.90	2193441.40
3	371059.22	2193428.38
4	371067.05	2193374.47
5	371091.75	2193376.06
6	371092.79	2193367.23
7	371117.44	2193372.17
1	371127.70	2193380.26



- 5. Карта (схема) границ единой зоны регулирования и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3 объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**





**5.1. Каталог координат характерных точек границ  
единой зоны регулирования и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371072.75	2193881.65
2	371098.23	2193987.87
3	370953.93	2193940.86
4	370937.44	2193941.84
5	370910.79	2193948.16
6	370892.50	2193966.82
7	370846.83	2193958.97
8	370730.78	2193921.07
9	370693.70	2193889.38
10	370718.96	2193761.47
11	370780.79	2193770.94
12	370771.05	2193830.32
13	370895.29	2193851.40
14	370887.01	2193894.93
15	370921.10	2193901.54
16	370929.70	2193856.49
1	371072.75	2193881.65



**5.1.1. Карта (схема) границ подзоны ОЗРЗ-3-1  
единой зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ОЗРЗ-3 объекта культурного наследия федерального  
значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин  
Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а;  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра,  
Большой пр., д. 32-А/2**





**5.1.2. Каталог координат характерных точек границ  
подзоны ОЗРЗ-3-1 единой зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371718.96	2193761.47
2	370693.70	2193889.38
3	370716.61	2193909.26
4	370726.23	2193898.72
5	370735.32	2193862.22
6	370715.23	2193857.95
7	370732.78	2193766.03
1	371718.96	2193761.47



**Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**

### **I. Единая охранная зона – ООЗ**

#### 1. Разрешается:

- 1.1. Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик.
- 1.2. Прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков.
- 1.3. Ремонт, реконструкция местных проездов с учетом сохранения зеленых насаждений.
- 1.4. Организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и мостами.
- 1.5. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.
- 1.6. Воссоздание утраченных исторических и мемориальных объектов.
- 1.7. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.8. Сохранение и восстановление старовозрастных и ценных насаждений.
- 1.9. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия.
- 1.10. Сохранение исторической линии застройки.



1.11. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

1.12. Адаптация и снос объектов, диссонирующих с характером исторической среды.

1.13. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.14. Проведение археологических работ.

## 2. Запрещается:

2.1. Размещение объектов капитального и некапитального строительства, за исключением случаев, указанных в п. 1.

2.2. Реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных характеристик, их частей.

2.3. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций.

2.4. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи.

2.5. Искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности.

2.6. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки.

2.7. Размещение автомобильных парковок.

2.8. Размещение уличных «растяжек».

2.9. Организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора.

2.10. Применение объемно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих фоновое, неакцентное положение застройки зоны по отношению к объектам культурного наследия.

2.11. Использование кровельных покрытий ярких цветов.

2.12. Установка глухих ограждений высотой более 1,5 м, установка любых ограждений высотой более 1,8 м и любых ограждений из современных материалов, в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната, металла (за исключением ограждений для содержания животных: вольеров, птичников и т.п.).

## 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ООЗ

3.1. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м.

3.2. Максимальная площадь временных строений, сооружений – 6 кв. м, высота – 2,5 м, архитектурный облик – не акцентный, стилистически нейтральный.



## II. Единая зона охраняемого природного ландшафта – ОЗОЛ

### 1. Разрешается:

- 1.1. Организация и ремонт дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и мостами.
- 1.2. Размещение смотровых, детских игровых площадок, площадок для отдыха, глухих ограждений высотой не более 1,5 м, других ограждений высотой не более 1,8 м.
- 1.3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.4. Проведение работ по расчистке ручья Игонен и углублению дна.
- 1.5. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.
- 1.6. Возведение некапитальных объектов благоустройства, размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, характерной для объектов культурного наследия.
- 1.7. Прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций, размещение и ремонт подземных объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель, размещение и ремонт устройств наружного освещения высотой не более 5 м.
- 1.8. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия и природным территориям, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.
- 1.9. Проведение археологических полевых работ.

### 2. Запрещается:

- 2.1. Размещение объектов капитального строительства.
- 2.2. Хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов.
- 2.3. Размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора.
- 2.4. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.
- 2.5. Уничтожение ценных зеленых насаждений.
- 2.6. Разведение костров.
- 2.7. Размещение автостоянок.
- 2.8. Размещение рекламных конструкций.



### 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗОЛ

3.1. Высота некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм не более 5 м; архитектурный облик – не акцентный, стилистически нейтральный.

3.2. Габариты информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия и природным территориям: не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

3.3. Высота устройств наружного освещения высотой не более 5 м, стилистически нейтральных, не акцентных.

3.4. Максимальная площадь временных строений, сооружений – 6 кв. м, высота – 3,5 м, архитектурный облик – не акцентный, стилистически нейтральный.

### **III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1**

#### 1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция, строительство жилых и общественных зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания населения высотой не более 4,5 м, соответствующих по стилистическому, композиционному, цветовому решению средовой застройке.

1.2. Сохранение объемно-пространственных характеристик исторических зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов.

1.3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

1.4. Прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов.

1.5. Размещение подземных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.6. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.

1.7. Адаптация и снос объектов, диссонирующих с характером исторической среды и нарушающих высотный регламент.

1.8. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

1.9. Воссоздание утраченных исторических объектов.

1.10. Сохранение и восстановление старовозрастных и ценных насаждений.

1.11. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия.



1.12. Сохранение исторической линии застройки.

1.13. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

1.14. Размещение, ремонт, реконструкция автобусных остановок.

1.15. Проведение археологических работ.

## 2. Запрещается:

2.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 4,5 м.

2.2. Строительство объектов, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.

2.3. Реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров, их частей.

2.4. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных).

2.5. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), за исключением воссоздания утраченных исторических объектов.

2.6. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

2.7. Организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора.

2.8. Применение объемно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих фоновое, неакцентное положение застройки зоны по отношению к объектам культурного наследия.

2.9. Использование кровельных покрытий ярких цветов.

2.10. Установка глухих ограждений высотой более 1,5 м, установка любых ограждений высотой более 1,8 м и любых ограждений из современных материалов, в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната, металла (за исключением ограждений для содержания животных: вольеров, птичников и т.п.).

## 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗРЗ-1

3.1. Максимальная высотная отметка – 4,5 м, максимальная этажность – 2.

3.2. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м.

3.3. Дискретный характер застройки.

3.4. Использование традиционных конфигураций кровель: двускатные с уклоном 25-35 градусов, вальмовые, полувальмовые (допускается использование односкатных кровель для хозяйственных построек высотой до 2,5 м).

3.5. Материал отделки фасадов: открытый сруб, обшивка доской или древесно-полимерным композитом.



- 3.6. Материал ограждений, просматриваемых от объекта культурного наследия – дерево.
- 3.7. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.
- 3.8. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.
- 3.9. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.
- 3.10. Расстояние от границы участка до хозяйственных построек – от 1 до 4 м.
- 3.11. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.
- 3.12. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

#### **IV. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2**

##### 1. Разрешается:

- 1.1. Размещение объектов капитального строительства (жилищного, образовательного, общественного, культурно-просветительского назначения) высотой не более 5 м.
- 1.2. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель, за исключением объектов высотой более 5 м.
- 1.4. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.
- 1.5. Проведение археологических работ.

##### 2. Запрещается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.
- 2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), за исключением воссоздания исторических объектов.
- 2.3. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.
- 2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

##### 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗРЗ-2

- 3.1. Максимальная высотная отметка – 5 м, максимальная этажность – 2.
- 3.2. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м.



3.3. Дискретный характер застройки.

3.4. Использование традиционных конфигураций кровель: двускатные с уклоном 25-35 градусов, вальмовые, полувальмовые (допускается использование односкатных кровель для хозяйственных построек высотой до 2,5 м).

3.5. Материал отделки фасадов: открытый сруб, обшивка доской или древесно-полимерным композитом.

3.6. Материал ограждений, просматриваемых от объекта культурного наследия – дерево.

3.7. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.

3.8. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.

3.9. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.

3.10. Расстояние от границы участка до хозяйственных построек – от 1 до 4 м.

3.11. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

3.12. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

## **V. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3 и подзона ОЗРЗ-3-1**

### 1. Разрешается:

1.1. Размещение объектов капитального строительства высотой не более 6 м.

1.2. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

1.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель, за исключением объектов высотой более 6 м.

1.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, открытых плоскостных эко-парковок, организация подъездов.

1.5. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.

1.6. Проведение археологических работ.

### 2. Запрещается:

2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.

2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), за исключением воссоздания исторических объектов.



2.3. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных инженерных сооружений высотой более 6 м.

2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗРЗ-3

3.1. Максимальная высотная отметка – 6 м, максимальная этажность – 2.

3.2. Дискретный характер застройки.

3.3. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

3.4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.

3.5. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.

3.6. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.

3.7. Расстояние от границы участка до хозяйственных построек – от 1 до 4 м.

3.8. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

3.9. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

**Для подзоны ОЗРЗ-3-1 – 35%.**

3.10. Высота инженерных сооружений не более 6 м.