

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«17» августа 2020 г.

№ 01-03/20-226  
Санкт-Петербург

**О включении  
в перечень исторических поселений,  
имеющих особое значение для истории и культуры  
Ленинградской области,  
города Ивангорода Ленинградской области**

В соответствии со ст.ст. 9.2., 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст.ст. 4, 12 областного закона от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431,

**приказываю:**

1. Включить в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, (далее – историческое поселение) город Ивангород Ленинградской области.
2. Утвердить границы территории исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 2 (графическое описание).
3. Утвердить предмет охраны исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 4 (графическое описание).

3. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 5 (текстовое описание), приложению № 6 (графическое описание).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

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

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

В.О. Цой



**Границы территории исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(текстовое описание)**

Площадь исторического поселения г. Ивангород составляет 73,1 га, что составляет 9,5 % от площади населенного пункта г. Ивангород.

Граница территории исторического поселения г. Ивангород проходит от точки 1 от моста через реку Нарву в северном направлении по береговой линии до точки 100; от точки 100 до точки 105 в восточном направлении по северной стороне Петроградской улице; от точки 105 по верхней бровке обрыва до точки 134; от точки 134 до точки 140 по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Пантелеева (картинная галерея)»; от точки 140 к точке 149 в восточном направлении огибая площадь; от точки 149 до точки 152 по северной стороне Кингисеппского шоссе; от точки 152 к точке 158 по восточной стороне улицы Александра Матросова и улицы Железнодорожной; от точки 158 к точке 159 по восточной стороне улицы Юрия Гагарина до железнодорожного переезда; далее от точки 161 к точке 163 по западной стороне улицы Юрия Гагарина; от точки 163 к точке 168 в западном направлении огибая здание; от точки 168 в западном направлении по южной стороне улицы Маяковского к точке 174; от точки 174 к точке 272 в северном направлении по береговой линии реки Нарвы к точке

**Координаты характерных точек границ исторического поселения  
г. Ивангород**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373721,44	1264624,01
2	373727,60	1264628,26
3	373732,29	1264633,05
4	373735,83	1264641,98
5	373736,66	1264647,80
6	373738,08	1264650,90
7	373748,08	1264655,58
8	373762,26	1264662,48
9	373773,89	1264668,27
10	373783,71	1264672,40
11	373790,59	1264677,94
12	373798,76	1264682,77
13	373806,56	1264687,95
14	373810,33	1264692,72
15	373828,59	1264708,40

16	373833,09	1264714,08
17	373835,43	1264729,53
18	373835,36	1264734,43
19	373831,84	1264737,14
20	373818,59	1264742,53
21	373809,49	1264751,48
22	373795,64	1264772,87
23	373795,20	1264778,30
24	373797,87	1264783,42
25	373799,69	1264798,90
26	373805,50	1264815,12
27	373818,81	1264844,32
28	373823,63	1264852,91
29	373832,56	1264865,53
30	373836,41	1264867,33
31	373842,87	1264870,82
32	373847,69	1264870,81
33	373852,82	1264870,88
34	373857,93	1264871,86
35	373861,53	1264875,72
36	373862,03	1264879,17
37	373861,62	1264882,80
38	373863,76	1264886,45
39	373864,96	1264891,91
40	373864,54	1264895,90
41	373863,37	1264900,96
42	373860,01	1264905,44
43	373855,77	1264907,92
44	373850,45	1264908,58
45	373845,85	1264910,32
46	373842,53	1264912,09
47	373839,91	1264915,68
48	373840,40	1264920,22
49	373843,09	1264923,89
50	373864,06	1264929,44
51	373871,71	1264931,91
52	373876,63	1264933,61
53	373880,97	1264937,66
54	373884,37	1264942,97
55	373885,93	1264949,16
56	373887,03	1264961,50
57	373887,25	1264971,85
58	373888,44	1264978,57
59	373896,17	1264988,48
60	373904,13	1264994,57
61	373916,31	1265000,37
62	373924,12	1265004,65

63	373931,20	1265009,10
64	373940,10	1265013,76
65	373946,68	1265014,39
66	373952,36	1265014,11
67	373958,39	1265014,56
68	373973,57	1265015,68
69	373984,70	1265018,56
70	373993,79	1265022,31
71	374003,67	1265022,99
72	374006,69	1265039,89
73	374002,31	1265046,54
74	373999,13	1265063,72
75	374011,25	1265099,11
76	374023,08	1265127,50
77	374014,09	1265131,30
78	374006,88	1265131,00
79	374001,32	1265131,56
80	373987,24	1265137,43
81	373977,85	1265141,69
82	373978,92	1265145,31
83	373965,59	1265151,25
84	373952,87	1265138,78
85	373908,35	1265127,25
86	373893,55	1265120,63
87	373884,68	1265106,40
88	373872,56	1265093,42
89	373854,30	1265102,13
90	373839,84	1265117,30
91	373825,23	1265143,36
92	373811,81	1265176,49
93	373793,75	1265217,24
94	373789,54	1265240,25
95	373785,58	1265245,32
96	373777,12	1265247,77
97	373767,26	1265258,52
98	373749,66	1265266,60
99	373741,54	1265267,87
100	373737,37	1265286,09
101	373730,17	1265292,33
102	373727,63	1265314,22
103	373729,99	1265320,46
104	373746,78	1265364,63
105	373754,86	1265389,61
106	373763,45	1265412,22
107	373755,62	1265440,18
108	373746,33	1265488,88
109	373742,83	1265488,87



110	373742,83	1265493,62
111	373734,38	1265493,56
112	373734,52	1265498,43
113	373722,03	1265498,40
114	373722,95	1265514,85
115	373725,83	1265547,52
116	373698,38	1265548,15
117	373637,87	1265548,30
118	372530,60	1265369,04
119	372520,09	1265245,98
120	372488,39	1265240,63
121	372490,31	1265228,47
122	372493,43	1265212,33
123	372640,47	1265240,04
124	372824,68	1265274,27
125	372828,26	1265255,80
126	372866,77	1265261,81
127	372901,08	1265268,50
128	372914,63	1265201,49
129	372924,27	1265165,53
130	372937,75	1265098,58
131	372945,68	1265062,27
132	372936,93	1265045,76
133	372906,58	1265028,33
134	372805,49	1264966,08
135	372788,75	1264955,20
136	372805,31	1264947,37
137	372818,27	1264943,37
138	372830,18	1264942,14
139	372835,24	1264940,82
140	372841,13	1264938,31
141	372848,81	1264936,62
142	372856,92	1264933,34
143	372860,74	1264934,20
144	372865,34	1264936,66
145	372871,13	1264941,13
146	372875,36	1264941,19
147	372882,65	1264939,10
148	372890,15	1264936,61
149	372898,04	1264934,73
150	372906,52	1264933,85
151	372915,18	1264934,57
152	372920,64	1264933,26
153	372924,22	1264936,90
154	372928,81	1264939,96
155	372935,01	1264943,24
156	372942,63	1264946,74

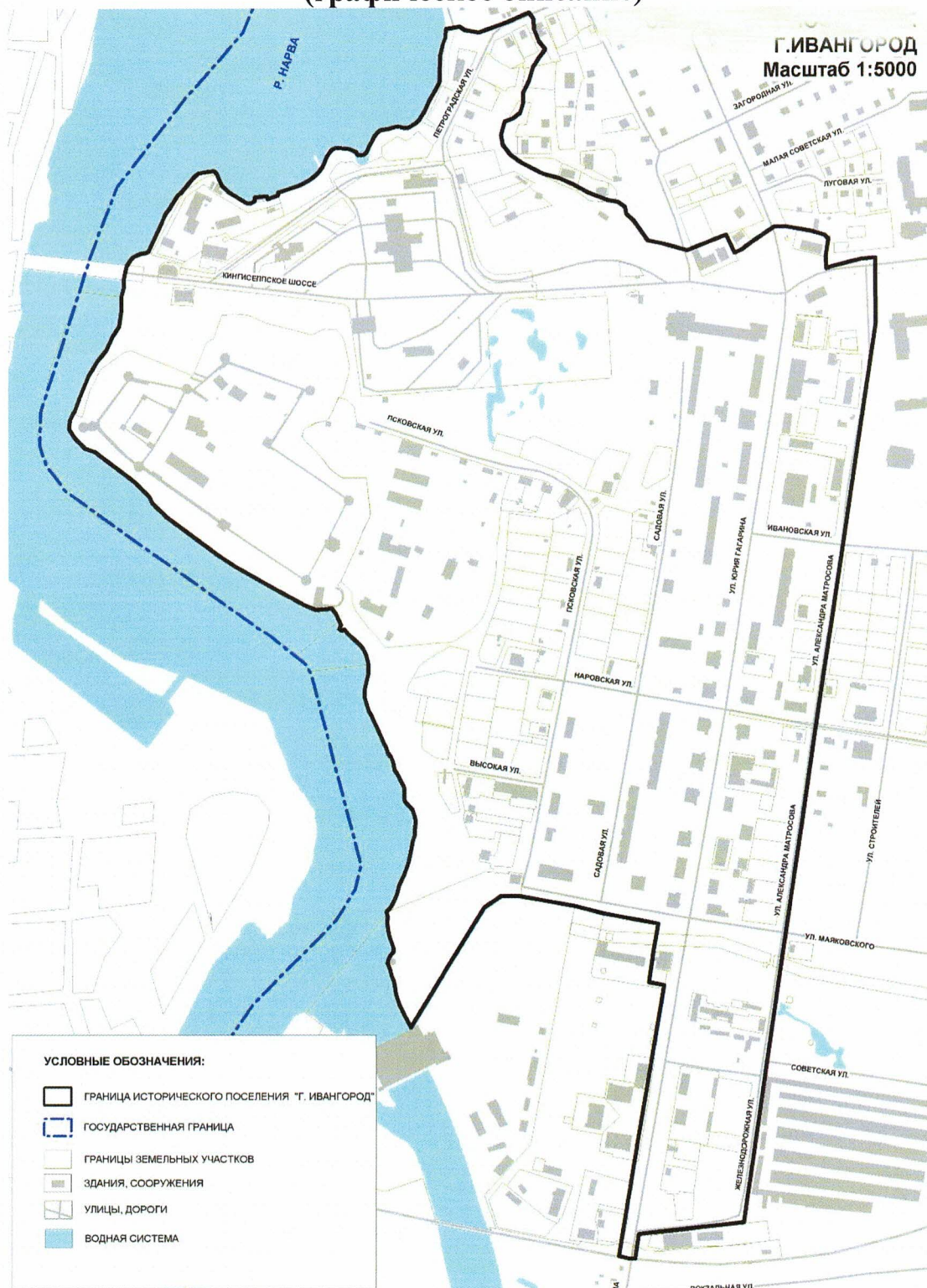


157	372953,28	1264949,28
158	372960,49	1264952,58
159	372968,90	1264956,69
160	372981,34	1264961,06
161	372995,00	1264964,24
162	373007,07	1264966,41
163	373016,10	1264969,53
164	373023,56	1264969,84
165	373032,42	1264970,56
166	373039,49	1264969,27
167	373045,98	1264966,97
168	373050,46	1264963,44
169	373054,76	1264958,71
170	373057,61	1264957,36
171	373062,24	1264957,42
172	373067,48	1264957,50
173	373073,34	1264957,18
174	373087,54	1264950,40
175	373091,41	1264948,26
176	373095,07	1264945,92
177	373099,72	1264944,79
178	373104,98	1264943,87
179	373110,65	1264941,75
180	373115,75	1264937,44
181	373121,62	1264936,12
182	373127,45	1264933,08
183	373137,95	1264928,51
184	373161,71	1264918,51
185	373167,80	1264915,15
186	373176,07	1264912,54
187	373184,89	1264910,31
188	373196,41	1264910,65
189	373203,89	1264912,39
190	373214,11	1264915,07
191	373224,17	1264915,58
192	373232,98	1264913,70
193	373241,07	1264910,73
194	373247,89	1264907,57
195	373252,35	1264903,28
196	373258,66	1264896,65
197	373264,80	1264890,03
198	373270,72	1264885,76
199	373268,58	1264881,92
200	373272,05	1264879,36
201	373274,42	1264882,55
202	373282,15	1264879,75
203	373285,84	1264877,99

204	373288,86	1264876,76
205	373289,95	1264876,28
206	373292,84	1264874,46
207	373295,47	1264870,33
208	373295,70	1264861,53
209	373294,37	1264850,49
210	373300,65	1264836,53
211	373311,19	1264819,02
212	373323,46	1264795,91
213	373349,31	1264752,55
214	373365,53	1264728,82
215	373411,92	1264668,20
216	373438,08	1264651,12
217	373438,08	1264646,68
218	373455,45	1264630,12
219	373493,72	1264580,64
220	373497,94	1264568,67
221	373509,85	1264556,61
222	373522,10	1264548,96
223	373532,67	1264550,44
224	373541,66	1264554,70
225	373545,07	1264556,46
226	373560,98	1264562,69
227	373587,82	1264574,07
228	373596,53	1264578,00
229	373605,66	1264585,33
230	373609,19	1264588,88
231	373618,95	1264597,00
232	373626,93	1264602,55
233	373635,31	1264605,39
234	373643,10	1264610,94
235	373649,46	1264614,11
236	373658,96	1264615,69
237	373676,53	1264615,76
238	373687,12	1264617,36
239	373696,06	1264619,84
240	373703,39	1264619,22
1	373721,44	1264624,01

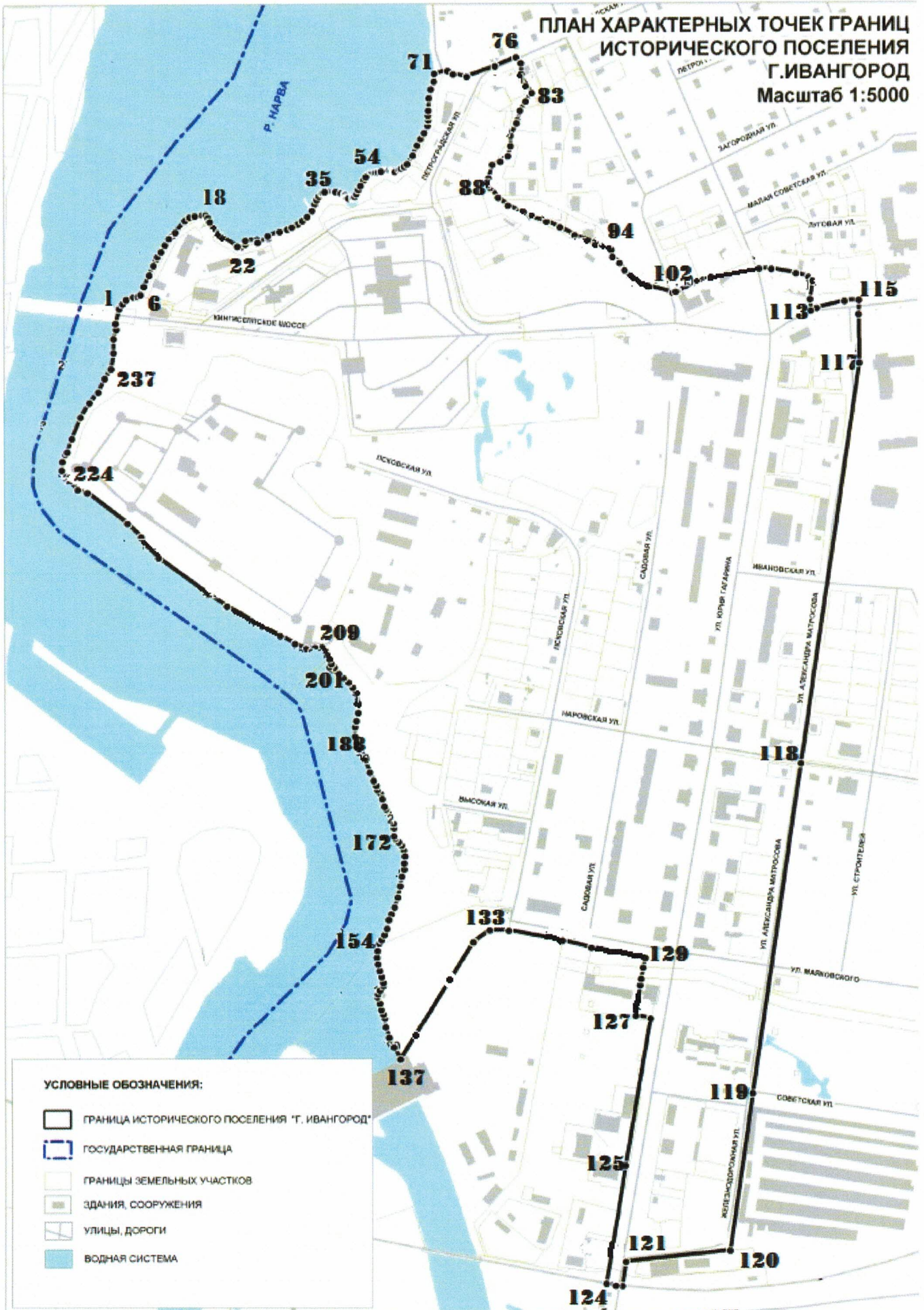


**Границы территории исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(графическое описание)**





ПЛАН ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ  
ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Г. ИВАНГОРОД  
Масштаб 1:5000





**Описание границ территориальных зон в границах территории исторического поселения регионального значения город Ивангород Ленинградской области и за его границами.  
(текстовое описание)**

**Охранная зона (ОЗ):**

**Описание границ зоны ОЗ 1**

Граница охранной зоны ОЗ 1 состоит из одного участка.

Участок 1: от точки 1 до точки 3 по оси Кингисеппского шоссе в восточном направлении, от точки 3 до точки 9 вдоль западной границы земельного участка 47:21:0206001:1, от точки 9 до точки 13 в южном направлении до границы объекта культурного наследия «Ивангородская крепость» в районе Новой (Водяной) башни, от точки 13 до точки 66 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Ивангородская крепость» и границей земельного участка 47:21:0206004:2, от точки 66 до точки 1 по линии уреза воды р. Нарва вдоль границы земельного участка 47:21:0206004:3 до оси Кингисеппского шоссе, от точки 75 до точки 80 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Здание б. таможни ("Красный дом")».

**Координаты поворотных точек границ зоны**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373713,00	1264621,24
2	373703,13	1264696,19
3	373677,46	1264891,09
4	373666,05	1264897,72
5	373653,44	1264900,44
6	373633,40	1264902,33
7	373633,76	1264905,97
8	373569,09	1264914,83
9	373533,34	1264918,66
10	373402,10	1264924,48
11	373366,34	1264912,03
12	373360,99	1264910,34
13	373309,22	1264886,11
14	373311,50	1264886,42
15	373312,61	1264886,57
16	373317,65	1264885,10
17	373321,95	1264881,33
18	373324,52	1264878,15
19	373329,56	1264882,68
20	373366,49	1264900,20

21	373381,66	1264906,89
22	373387,00	1264909,25
23	373389,87	1264910,52
24	373408,47	1264919,67
25	373412,37	1264920,35
26	373422,35	1264919,39
27	373425,65	1264919,06
28	373456,17	1264916,11
29	373456,81	1264886,10
30	373467,76	1264871,82
31	373489,82	1264854,58
32	373498,73	1264845,11
33	373502,94	1264840,97
34	373509,14	1264837,26
35	373518,00	1264840,07
36	373524,44	1264852,99
37	373527,63	1264867,04
38	373531,55	1264870,91
39	373539,91	1264875,81
40	373556,17	1264883,43
41	373560,38	1264889,19
42	373584,60	1264896,32
43	373595,32	1264897,05
44	373611,69	1264894,56
45	373620,12	1264892,43
46	373625,18	1264891,16
47	373632,71	1264887,81
48	373638,98	1264882,04
49	373640,63	1264866,67
50	373633,59	1264850,84
51	373649,86	1264792,49
52	373658,17	1264775,83
53	373658,28	1264775,61
54	373659,76	1264765,74
55	373659,95	1264740,57
56	373658,17	1264739,91
57	373631,62	1264730,03
58	373626,53	1264720,83
59	373620,12	1264718,04
60	373585,67	1264703,06
61	373618,21	1264627,54
62	373615,83	1264618,19
63	373595,22	1264588,97
64	373570,33	1264576,30
65	373536,94	1264565,14
66	373541,66	1264554,70
67	373585,46	1264571,53






68	373604,51	1264584,76
69	373624,62	1264600,63
70	373634,67	1264603,81
71	373640,49	1264609,10
72	373655,84	1264614,92
73	373676,48	1264614,92
74	373692,88	1264618,62
75	373693,62	1264678,04
76	373694,30	1264680,59
77	373691,93	1264706,56
78	373671,93	1264707,27
79	373674,44	1264671,69
80	373684,23	1264674,07



## План поворотных точек границ зоны ОЗ -1:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница охранной зоны
-  охранная зона (ОЗ)
-  номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



## Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

### ЗРЗ 1-1.

#### Описание границ зоны.

От точки 1 к точке 16 по границе населенного пункта г. Ивангород, от точки 16 к точке 18 в юго-восточном направлении до северного угла земельного участка 47:21:0206001:97, от точки 18 к точке 20 параллельно береговой линии р. Нарва в 40 метрах от неё, от точки 20 к точке 24 через внешние углы северной границы земельного участка 47:21:0206001:1, от точки 24 к точке 26 по северной границе земельного участка 47:21:0205001:2, от точки 26 к точке 45 по границам земельных участков 47:21:0205001:41, 47:21:0205001:15, 47:21:0205001:1, 47:21:0205001:44, 47:21:0205001:10, 47:21:0205001:31, 47:21:0205001:45, от точки 45 к точке 51 по оси Надеждинской ул., от точки 51 к точке 57 по границе объекта культурного наследия «Особняк Пантелеева», от точки 57 к точке 59 перпендикулярно оси Госпитальной ул. до земельного участка 47:21:0205006:16, от точки 59 к точке 61 по границе земельного участка 47:21:0205006:16, от точки 61 к точке 64 по границе земельного участка 47:21:0205006:60, от точки 64 к точке 66 на юг в створе ул. Александра Матросова до пересечения с линией створа северной границы земельного участка 47:21:0207001:13, от точки 66 к точке 74 по северной стороне внутриквартального проезда вдоль северного фасада жилого дома на земельном участке 47:21:0206002:26, от точки 74 к точке 76 по западной границе асфальтированной площадки на земельном участке 47:21:0206002:26, от точки 76 к точке 78 по оси Садовой ул., от точки 78 к точке 81 в створе южной границы земельного участка 47:21:0206001:16, от точки 81 к точке 86 по оси Псковской ул., от точки 86 к точке 93 по пешеходной дорожке, идущей по трассе исторической улицы, от точки 93 к точке 106 параллельно линии уреза воды подводящего деривационного канала Нарвской ГЭС на расстоянии 20 метров, от точки 106 к точке 120 в северном направлении до здания досмотровой площадки грузового таможенного терминала на земельном участке 47:21:0206001:1, от точки 120 к точке 124 по западной стене указанного здания и далее вдоль границы земельного участка 47:21:0206001:1 до оси Кингисеппского шоссе, от точки 124 к точке 125 по оси Кингисеппского шоссе, от точки 125 к точке 1 по границе населенного пункта г. Ивангород.

#### Координаты поворотных точек зоны МСК 47 зона 1

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373731,58	1264631,94
2	373735,06	1264653,63
3	373811,03	1264696,27

4	373829,44	1264723,43
5	373830,77	1264735,42
6	373806,91	1264749,95
7	373794,06	1264774,16
8	373801,56	1264813,66
9	373807,91	1264811,66
10	373812,62	1264826,84
11	373815,50	1264836,23
12	373817,83	1264842,00
13	373821,59	1264849,15
14	373825,65	1264855,32
15	373830,81	1264861,29
16	373833,94	1264863,86
17	373816,41	1264875,51
18	373800,48	1264892,23
19	373798,92	1264901,05
20	373831,21	1264977,13
21	373832,10	1264991,64
22	373827,68	1265009,24
23	373822,10	1265025,41
24	373832,11	1265031,01
25	373835,20	1265041,48
26	373854,41	1265069,03
27	373866,94	1265064,95
28	373877,72	1265066,17
29	373906,25	1265071,23
30	373903,98	1265077,61
31	373926,27	1265087,92
32	373928,88	1265082,98
33	373934,17	1265082,27
34	373927,20	1265095,51
35	373932,53	1265098,43
36	373933,09	1265107,26
37	373956,62	1265112,79
38	373954,94	1265117,26
39	373954,97	1265119,72
40	373961,59	1265152,82
41	373963,86	1265163,55
42	373968,91	1265162,08
43	373974,07	1265182,80
44	373976,73	1265191,76
45	373983,33	1265214,46
46	373983,61	1265217,09
47	373849,16	1265283,95

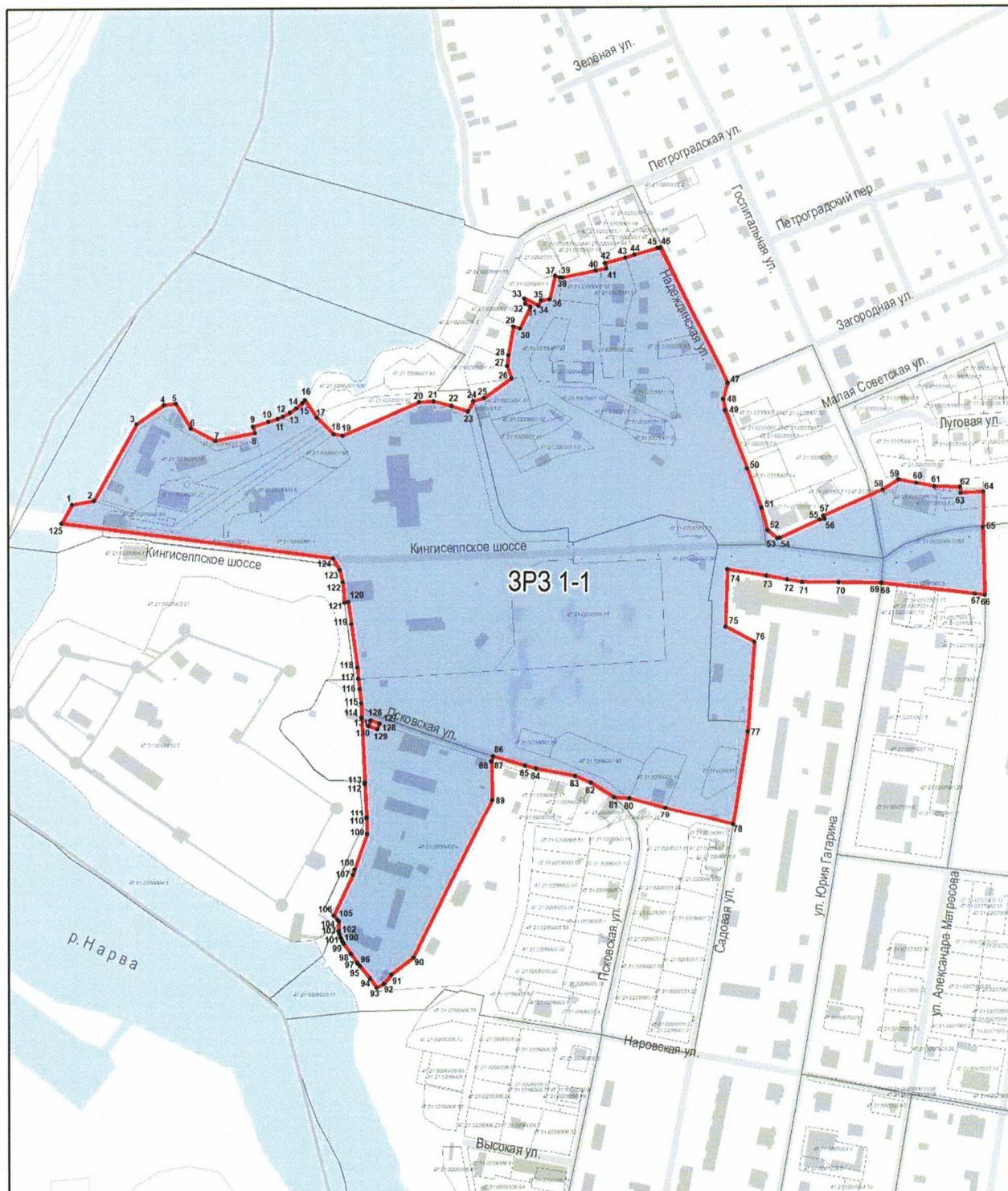


48	373833,01	1265279,43
49	373821,82	1265281,05
50	373764,58	1265302,76
51	373726,09	1265316,79
52	373703,44	1265322,93
53	373695,61	1265332,45
54	373696,02	1265334,96
55	373713,65	1265374,41
56	373714,54	1265379,43
57	373717,59	1265378,17
58	373743,31	1265437,56
59	373752,99	1265453,18
60	373749,69	1265470,50
61	373746,33	1265488,88
62	373745,50	1265514,45
63	373739,30	1265514,84
64	373740,92	1265537,51
65	373705,68	1265536,81
66	373638,28	1265538,50
67	373639,45	1265528,81
68	373650,67	1265435,97
69	373650,67	1265435,88
70	373651,34	1265393,50
71	373651,92	1265357,30
72	373654,50	1265342,38
73	373658,14	1265321,41
74	373664,82	1265282,88
75	373607,88	1265280,97
76	373592,56	1265309,91
77	373504,18	1265303,04
78	373410,89	1265288,04
79	373427,98	1265220,82
80	373437,89	1265184,96
81	373439,23	1265169,50
82	373453,49	1265146,33
83	373460,29	1265130,72
84	373467,81	1265092,13
85	373470,99	1265081,19
87	373475,21	1265047,86
88	373475,09	1265047,86
89	373436,58	1265048,52
90	373279,35	1264970,47
91	373262,25	1264948,25
92	373253,24	1264941,00






93	373249,76	1264933,46
94	373258,56	1264927,29
95	373270,74	1264917,13
96	373480,13	1265049,77
96	373273,16	1264915,11
97	373274,37	1264914,23
98	373282,89	1264908,07
99	373292,62	1264901,04
100	373295,32	1264899,65
101	373298,86	1264898,12
102	373302,44	1264896,86
103	373305,64	1264896,01
104	373314,95	1264896,42
105	373316,63	1264895,19
106	373320,71	1264891,49
107	373360,99	1264910,34
108	373366,34	1264912,03
109	373402,10	1264924,48
110	373417,47	1264923,80
111	373418,63	1264923,75
112	373452,80	1264922,23
113	373454,40	1264922,16
114	373519,04	1264919,29
115	373533,34	1264918,66
116	373547,26	1264917,17
117	373557,45	1264916,07
118	373569,09	1264914,83
119	373611,86	1264908,97
120	373633,76	1264905,97
121	373633,40	1264902,33
122	373653,44	1264900,44
123	373666,05	1264897,72
124	373677,46	1264891,09
125	373713,00	1264621,24
126	373516,50	1264928,02
127	373513,36	1264936,92
128	373513,05	1264936,78
129	373507,74	1264934,32
130	373510,59	1264926,17
131	373516,07	1264927,89



# План поворотных точек ЗРЗ 1-1



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны регулирования застройки
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ)
-  номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



## ЗРЗ 2 - 1

### Описание границ зоны.

От точки 1 к точке 3 по северной стороне внутриквартального проезда вдоль северного фасада жилого дома на земельном участке 47:21:0206002:26, от точки 3 к точке 4 в створе северной границы земельного участка 47:21:0207001:13, от точки 4 к точке 18 по оси ул. Александра Матросова, от точки 18 к точке 19 по оси ул. Юрия Гагарина, от точки 19 к точке 20 по южной границе земельного участка 47:21:0206007:2, от точки 20 к точке 22 параллельной линии уреза воды деривационного подводящего канала Нарвской ГЭС на расстоянии 20 метров от него, от точки 22 к точке 28 по восточной кромке проезда с западной стороны от открытого распределительного устройства Нарвской ГЭС (на земельном участке 47:21:0206007:3), от точки 28 к точке 29 по границе земельного участка 47:21:0206007:3, от точки 29 к точке 38 по оси Псковской ул., от точки 38 к точке 41 в створе южной границы земельного участка 47:21:0206001:16, от точки 41 к точке 43 по оси Садовой ул., от точки 43 к точке 1 по западной границе асфальтированной площадки на земельном участке 47:21:0206002:26.

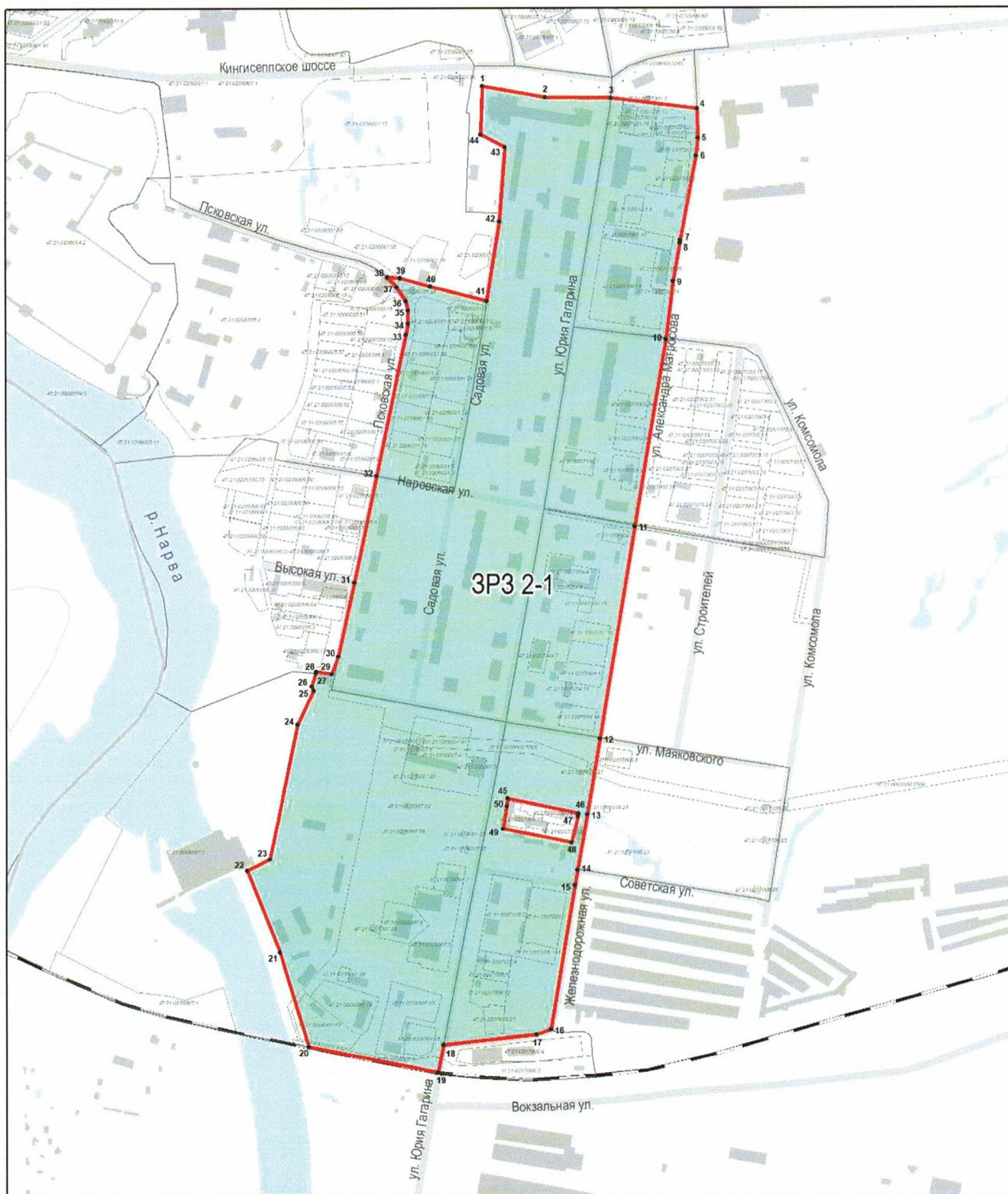
### Координаты поворотных точек границ зоны

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373664,82	1265282,88
2	373651,92	1265357,30
3	373650,67	1265435,97
4	373638,28	1265538,50
5	373603,25	1265539,80
6	373581,66	1265537,71
7	373481,89	1265519,08
8	373478,04	1265518,36
9	373433,45	1265510,04
10	373364,67	1265501,52
11	373141,26	1265463,84
12	372887,72	1265422,04
13	372798,10	1265406,71
14	372729,84	1265395,03
15	372711,63	1265391,92
16	372540,94	1265363,10
17	372535,04	1265346,51
18	372522,60	1265235,13
19	372490,31	1265228,47
20	372520,72	1265074,44
21	372632,55	1265040,48








22	372729,78	1265001,45
23	372743,66	1265028,60
24	372905,19	1265062,10
25	372944,93	1265081,31
26	372950,22	1265078,66
27	372965,81	1265083,97
28	372967,99	1265084,31
29	372965,07	1265102,61
30	372986,26	1265110,55
31	373074,63	1265129,45
32	373201,37	1265156,57
33	373370,76	1265191,89
34	373384,28	1265194,39
35	373399,38	1265194,60
36	373410,65	1265191,70
37	373427,45	1265180,83
38	373439,23	1265169,50
39	373437,89	1265184,96
40	373427,98	1265220,82
41	373410,89	1265288,04
42	373504,18	1265303,04
43	373592,56	1265309,91
44	373607,88	1265280,97
45	372816,65	1265312,00
46	372799,03	1265396,14
47	372795,91	1265395,35
48	372763,38	1265388,08
49	372780,10	1265306,04
50	372807,43	1265310,49

## План поворотных точек границ зоны ЗРЗ 2-1



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны регулирования застройки
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ)
-  3 номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



## ЗРЗ 2 -2

### Описание границ зоны.

От точки 1 к точке 4 параллельно южной границе земельного участка 47:21:0206007:1 с отступом в южном направлении на 50 метров, от точки 4 к точке 15 параллельно урезу воды подводящего деривационного канала Нарвской ГЭС на расстоянии 20 м от него, от точки 15 к точке 20 по границе объекта культурного наследия «Здание больницы в память 300-летнего юбилея царствующего Дома Романовых», от точки 20 к точке 23 по границе объекта культурного наследия «Парк усадьбы барона Штиглица», от точки 23 к точке 24 по оси Парковой ул., от точки 24 к точке 44 по границе объекта культурного наследия «Комплекс Нарвской мануфактуры (жилая застройка)», от точки 44 к точке 74 по кромке надпойменной террасы р. Нарва, от точки 74 к точке 81 по границе объекта культурного наследия «Комплекс Нарвской мануфактуры» (жилая застройка), от точки 81 к точке 91 по кромке надпойменной террасы р. Нарва, от точки 91 к точке 1 параллельно урезу воды р. Нарва на расстоянии 20 метров от него.

### Координаты поворотных точек границ зоны:

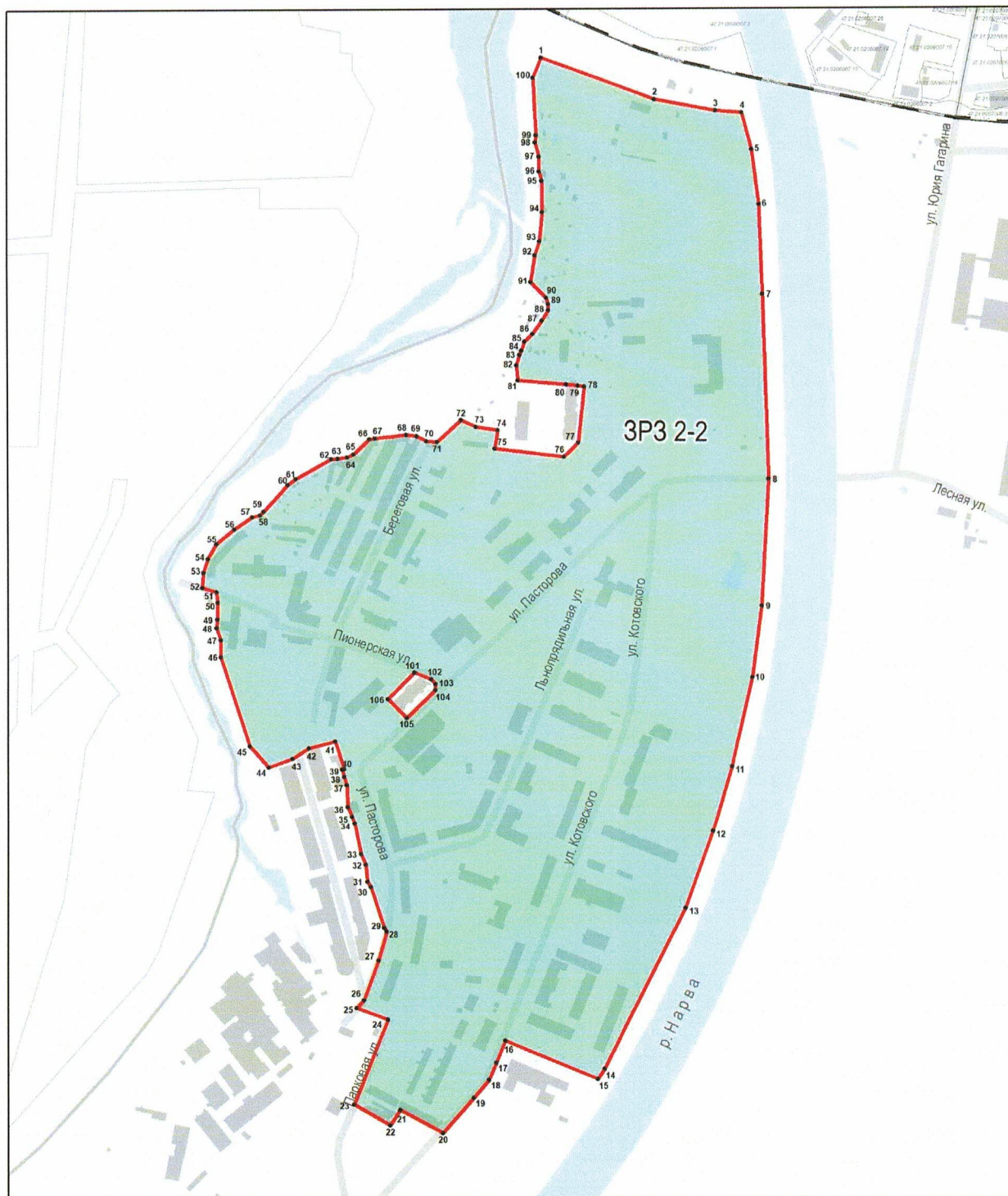
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	372562,95	1264734,66
2	372512,94	1264869,60
3	372499,45	1264941,83
4	372497,07	1264973,58
5	372453,53	1264985,27
6	372388,76	1264993,82
7	372282,35	1264997,74
8	372063,17	1265004,64
9	371912,84	1264995,67
10	371828,30	1264984,56
11	371722,73	1264960,35
12	371645,08	1264937,27
13	371553,53	1264904,99
14	371362,64	1264808,25
15	371350,36	1264800,32
16	371395,94	1264690,21
17	371369,88	1264679,42
18	371349,53	1264671,10
19	371328,32	1264652,48
20	371286,69	1264616,34
21	371313,99	1264565,14
22	371295,76	1264553,39
23	371320,64	1264510,68

24	371421,00	1264550,69
25	371434,79	1264513,52
26	371444,60	1264521,94
27	371491,22	1264539,36
28	371525,77	1264548,87
29	371530,17	1264545,89
30	371578,75	1264530,28
31	371585,10	1264526,05
32	371605,21	1264524,20
33	371617,91	1264518,64
34	371654,95	1264510,97
35	371663,41	1264508,14
36	371674,79	1264503,11
37	371701,06	1264501,78
38	371711,07	1264499,03
39	371719,38	1264496,47
40	371719,94	1264498,67
41	371752,96	1264488,18
42	371744,76	1264456,96
43	371732,26	1264437,64
44	371722,34	1264409,07
45	371747,66	1264386,45
46	371853,51	1264351,92
47	371874,05	1264352,13
48	371888,23	1264346,84
49	371898,39	1264347,90
50	371918,50	1264348,53
51	371930,79	1264347,25
52	371935,78	1264330,43
53	371953,76	1264331,60
54	371969,85	1264336,68
55	371987,54	1264347,26
56	372005,53	1264368,43
57	372019,46	1264389,89
58	372021,72	1264398,63
59	372026,17	1264403,47
60	372057,98	1264432,24
61	372065,18	1264441,77
62	372088,67	1264484,13
63	372089,37	1264491,88
64	372090,95	1264502,76
65	372094,15	1264510,57
66	372112,13	1264529,25
67	372112,82	1264535,80








68	372117,32	1264573,51
69	372115,66	1264585,51
70	372109,68	1264597,27
71	372108,43	1264610,12
72	372134,47	1264638,48
73	372126,21	1264656,26
74	372122,40	1264681,90
75	372100,39	1264678,30
76	372090,44	1264760,93
77	372107,15	1264778,26
78	372173,60	1264785,32
79	372174,27	1264777,62
80	372175,91	1264764,00
81	372181,14	1264706,61
82	372198,67	1264704,88
83	372210,92	1264708,50
84	372216,17	1264710,87
85	372226,78	1264714,80
86	372235,71	1264724,06
87	372251,58	1264735,31
88	372264,48	1264743,24
89	372271,43	1264743,24
90	372279,27	1264740,27
91	372297,46	1264722,08
92	372329,21	1264727,37
93	372346,31	1264732,66
94	372380,47	1264735,86
95	372417,50	1264735,19
96	372429,07	1264732,55
97	372446,27	1264732,22
98	372462,81	1264727,58
99	372471,40	1264728,58
100	372539,14	1264725,14
101	371834,67	1264582,75
102	371826,57	1264602,44
103	371821,33	1264607,36
104	371814,19	1264607,36
105	371781,01	1264573,39
106	371803,23	1264550,53

## План поворотных точек границ зоны ЗРЗ 2-2



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны регулирования застройки
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ)
-  номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



### **ЗРЗ 2-3**

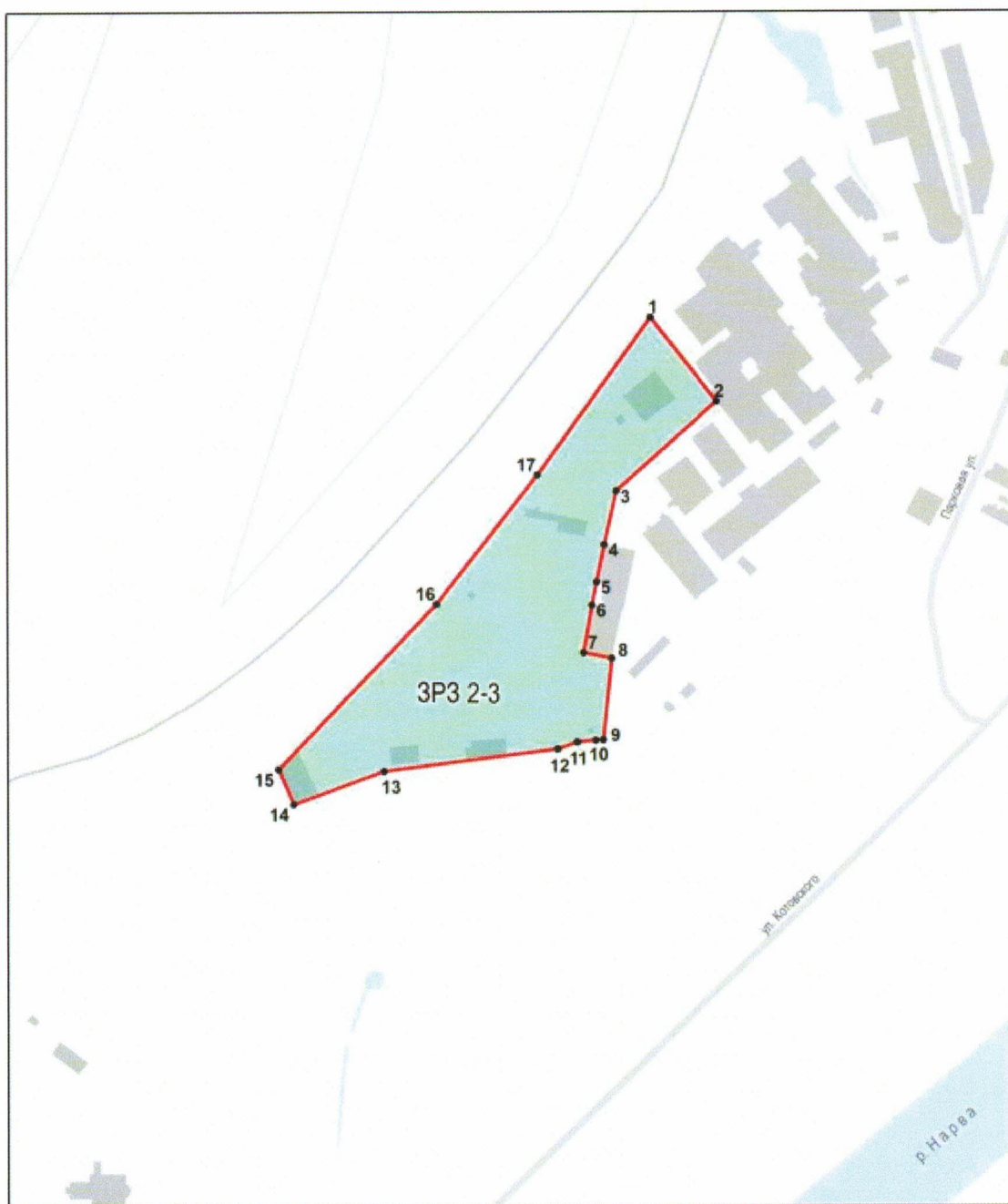
#### **Описание границ зоны.**

От точки 1 к точке 8 по границе объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Нарвской льно-джутовой мануфактуры», от точки 8 к точке 1 по границе земельного участка 47:21:0301007:1.






#### **Координаты поворотных точек границ зоны:**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	371432,08	1264324,55
2	371382,00	1264363,76
3	371328,63	1264304,04
4	371297,11	1264297,03
5	371275,09	1264292,40
6	371261,26	1264289,70
7	371232,99	1264284,57
8	371229,71	1264301,30
9	371180,97	1264296,10
10	371180,94	1264291,68
11	371179,93	1264280,64
12	371175,67	1264269,08
13	371162,73	1264165,92
14	371143,51	1264112,15
15	371163,95	1264103,34
16	371262,12	1264197,25
17	371338,09	1264257,44

## План поворотных точек границ зоны: ЗРЗ 2-3



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны регулирования застройки
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ)
-  3  
номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



### **ЗРЗ 3-1**

#### **Описание границ зоны**

От точки 1 к точке 3 по границе земельного участка 47:21:0201001:19, от точки 3 к точке 4 по оси Госпитальной ул., от точки 4 к точке 6 по границе земельного участка 47:21:0201001:1, от точки 6 к точке 10 по оси Новой ул., от точки 10 к точке 12 по оси Петроградской ул., от точки 12 к точке 14 по оси Гражданской ул., от точки 14 к точке 16 по оси Загородной ул., от точки 16 к точке 17 по границе земельного участка 47:21:0205005:58, от точки 17 к точке 20 по оси Малой Советской ул., от точки 20 к точке 27 по восточным границам земельных участков 47:21:0205006:17, 47:21:0205006:6, 47:21:0205006:1, 47:21:0205006:59, от точки 27 к точке 28 по оси Кингисеппского шоссе, от точки 28 к точке 30 на север в створе ул. Александра Матросова до земельного участка 47:21:0205006:60, от точки 30 к точке 32 по границе земельного участка 47:21:0205006:60, от точки 32 к точке 36 по границе земельного участка 47:21:0205006:16, от точки 36 к точке 38 перпендикулярно оси Госпитальной ул. до земельного участка 47:21:0205007:1, от точки 38 к точке 42 по границе земельного участка 47:21:0205007:1 и границе объекта культурного наследия «Особняк Пантелеева», от точки 42 к точке 50 по оси Надеждинской ул., от точки 50 к точке 75 по границам земельных участков 47:21:0205001:45, 47:21:0205001:31, 47:21:0205001:10, 47:21:0205001:44, 47:21:0205001:1, 47:21:0205001:15, 47:21:0205001:41, от точки 75 к точке 81 по северной границе земельного участка 47:21:0205001:2, от точки 81 к точке 88 по через внешние углы северной границы земельного участка 47:21:0206001:1, от точки 88 к точке 96 параллельно береговой линии р. Нарва в 40 метрах от неё, от точки 96 к точке 105 в северо-западном направлении до линии уреза воды р. Нарва, от точки 105 к точке 1 по линии уреза воды р. Нарва

#### **Координаты поворотных точек границ зоны:**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	374428,60	1264993,87
2	374427,94	1265055,05
3	374440,73	1265143,31
4	374463,04	1265147,56
5	374457,38	1265168,86
6	374445,93	1265229,21
7	374405,45	1265256,20
8	374328,85	1265292,60
9	374212,01	1265349,22
10	374127,35	1265383,15
11	374151,76	1265437,13

12	374180,18	1265482,00
13	374054,00	1265526,30
14	373970,18	1265561,37
15	373977,73	1265579,36
16	373977,57	1265590,16
17	373940,88	1265605,38
18	373916,10	1265596,35
19	373901,80	1265578,99
20	373885,11	1265540,00
21	373879,60	1265541,94
22	373849,02	1265553,43
23	373849,23	1265557,21
24	373806,12	1265563,72
25	373771,36	1265568,79
26	373727,97	1265571,87
27	373708,83	1265571,59
28	373705,68	1265536,81
29	373724,92	1265537,19
30	373740,92	1265537,51
31	373739,30	1265514,84
32	373745,50	1265514,45
33	373746,33	1265488,88
34	373749,69	1265470,50
35	373752,41	1265456,23
36	373752,99	1265453,18
37	373743,31	1265437,56
38	373717,59	1265378,17
39	373746,78	1265364,62
40	373741,45	1265350,60
41	373729,99	1265320,46
42	373726,09	1265316,79
43	373764,58	1265302,76
44	373775,84	1265298,49
45	373785,89	1265294,68
46	373821,82	1265281,05
47	373833,01	1265279,43
48	373849,16	1265283,95
49	373983,61	1265217,09
50	373983,33	1265214,46
51	373976,73	1265191,76
52	373974,07	1265182,80
53	373971,36	1265171,90
54	373968,91	1265162,08
55	373963,86	1265163,55



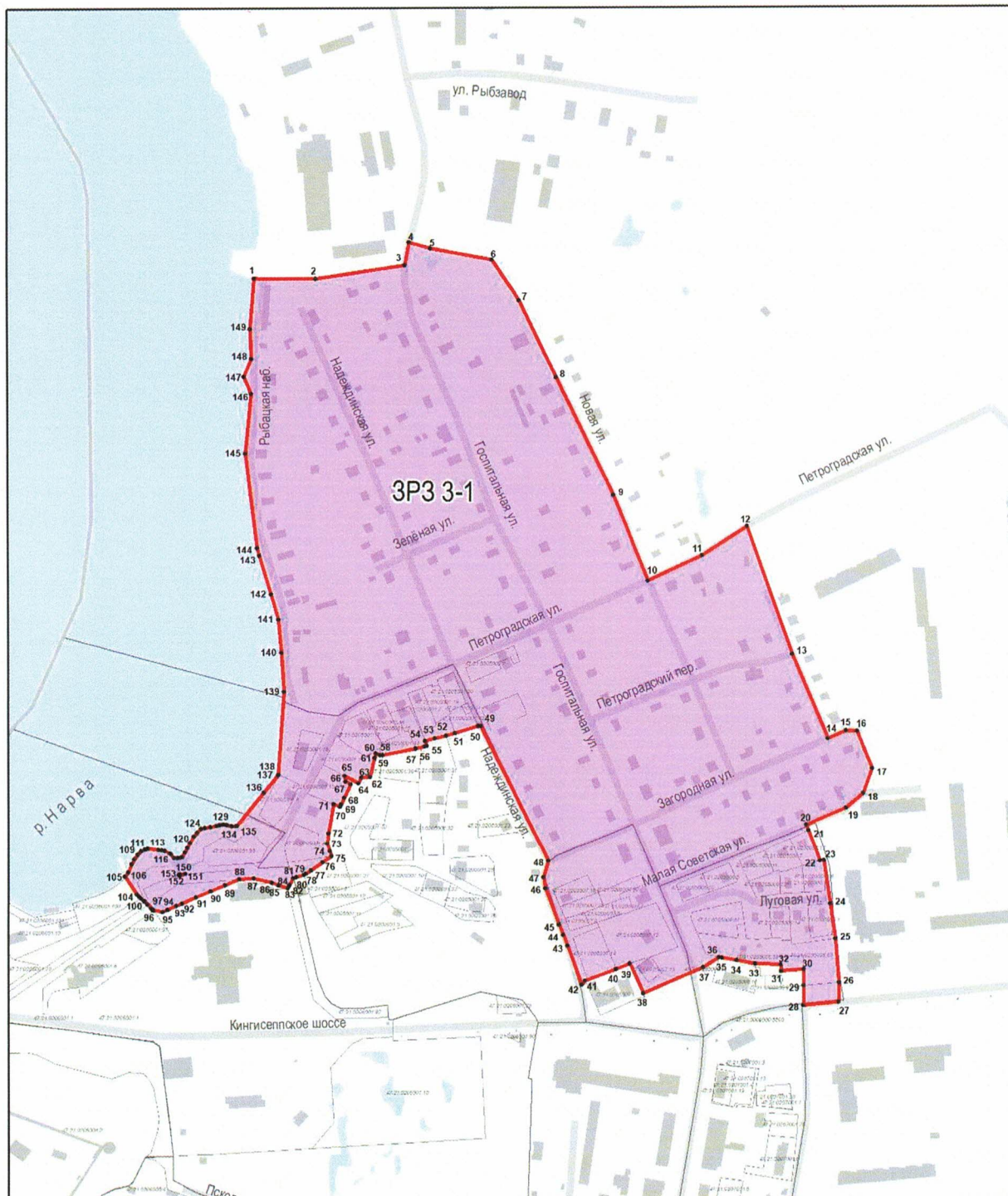
56	373963,49	1265161,81
57	373961,59	1265152,82
58	373954,97	1265119,72
59	373954,94	1265117,26
60	373956,62	1265112,79
61	373952,08	1265111,72
62	373933,09	1265107,26
63	373932,53	1265098,43
64	373927,20	1265095,51
65	373934,17	1265082,27
66	373928,88	1265082,98
67	373926,27	1265087,92
68	373912,62	1265081,61
69	373906,42	1265078,75
70	373903,98	1265077,61
71	373906,25	1265071,23
72	373877,72	1265066,17
73	373866,94	1265064,95
74	373859,50	1265067,37
75	373854,41	1265069,03
76	373848,08	1265059,96
77	373840,12	1265048,54
78	373836,67	1265043,59
79	373835,20	1265041,48
80	373833,04	1265034,16
81	373832,11	1265031,01
82	373825,76	1265027,46
83	373825,25	1265027,18
84	373822,10	1265025,41
85	373825,25	1265016,27
86	373827,68	1265009,24
87	373832,10	1264991,64
88	373831,21	1264977,13
89	373825,25	1264963,10
90	373819,21	1264948,86
91	373813,16	1264934,62
92	373807,12	1264920,38
93	373804,82	1264914,95
94	373801,08	1264906,14
95	373798,92	1264901,05
96	373800,48	1264892,23
97	373800,79	1264891,90
98	373802,43	1264890,18
99	373806,13	1264886,30

100	373809,58	1264882,68
101	373809,93	1264882,31
102	373812,58	1264879,52
103	373814,36	1264877,66
104	373816,41	1264875,51
105	373833,94	1264863,86
106	373838,16	1264867,32
107	373846,24	1264870,72
108	373851,24	1264873,27
109	373855,95	1264876,48
110	373859,41	1264879,71
111	373861,24	1264883,52
112	373861,94	1264886,74
113	373860,85	1264897,27
114	373860,26	1264900,59
114	373859,75	1264903,21
115	373857,31	1264908,06
116	373856,29	1264909,43
117	373852,66	1264913,05
118	373852,53	1264916,61
119	373853,65	1264920,41
120	373858,01	1264923,43
121	373862,90	1264925,95
122	373867,77	1264928,62
123	373874,53	1264932,46
124	373878,69	1264935,66
125	373882,09	1264939,68
126	373883,10	1264943,28
127	373883,87	1264948,63
128	373885,22	1264954,72
129	373885,98	1264958,16
130	373886,39	1264961,36
131	373886,03	1264964,72
132	373884,84	1264969,43
133	373884,74	1264970,02
134	373885,35	1264974,84
135	373885,37	1264974,96
136	373917,84	1265001,76
137	373934,65	1265015,63
138	373935,41	1265015,96
139	374018,10	1265022,13
140	374057,10	1265019,37
141	374090,12	1265016,51
142	374114,90	1265009,23



143	374152,95	1264998,06
144	374160,46	1264995,85
145	374254,66	1264984,58
146	374313,78	1264990,40
147	374330,74	1264983,16
148	374348,99	1264990,58
149	374378,33	1264989,57
150	373836,01	1264919,00
151	373836,41	1264923,88
152	373834,44	1264918,20
153	373835,57	1264917,73

# План поворотных точек границ зон ЗРЗ 3-1



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны регулирования застройки
- зона регулирования застройки (ЗРЗ)
- 3 номера характерных точек
- границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
- существующая застройка



### ЗРЗ 3-2

#### Описание границ зоны.

От точки 1 к точке 17 по оси Псковской ул., от точки 17 к точке 21 по границе земельного участка 47:21:0206007:3, от точки 21 к 28 по верхней бровке надпойменной террасы р. Нарва, от точки 28 к точке 32 параллельно урезу воды р. Нарва на расстоянии 50 метров от него, от точки 32 к точке 1 по пешеходной дорожке, идущей по трассе исторической улицы

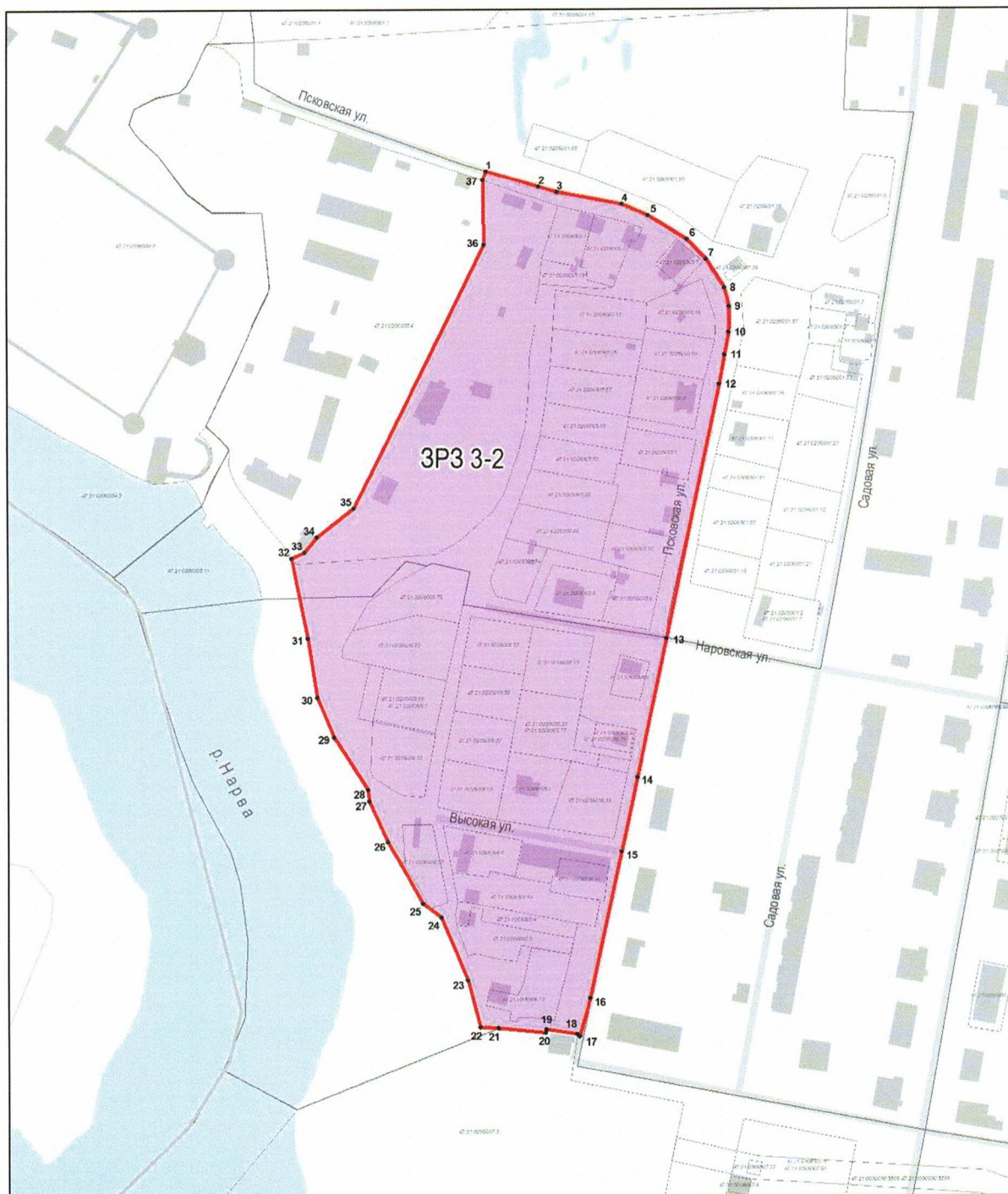
#### Координаты поворотных точек границ зоны:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373480,13	1265049,77
2	373470,99	1265081,19
3	373467,81	1265092,13
4	373460,29	1265130,72
5	373453,49	1265146,33
6	373439,23	1265169,50
7	373427,45	1265180,83
8	373410,65	1265191,70
9	373399,38	1265194,60
10	373384,28	1265194,39
11	373370,76	1265191,89
12	373353,00	1265188,58
13	373201,37	1265156,57
14	373118,75	1265138,89
15	373074,63	1265129,45
16	372986,26	1265110,55
17	372963,95	1265104,32
18	372965,07	1265102,61
19	372967,99	1265084,31
20	372965,81	1265083,97
21	372968,74	1265055,80
22	372969,26	1265045,13
23	372997,04	1265037,73
24	373034,61	1265021,85
25	373043,08	1265011,00
26	373080,65	1264990,10
27	373105,01	1264979,14
28	373111,99	1264978,29
29	373143,11	1264958,18
30	373166,60	1264948,23






31	373202,29	1264942,69
32	373249,59	1264933,10
33	373253,24	1264941,00
34	373262,25	1264948,25
35	373279,35	1264970,47
36	373436,58	1265048,52
37	373475,21	1265047,86



## План поворотных точек зоны ЗРЗ 3-2



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны регулирования застройки
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ)
-  номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка

## ЗРЗ 4-1

### Описание границ зоны.

От точки 1 к точке 6 по оси Петроградской ул. и условной линией в её створе, от точки 6 к точке 9 по восточной границе населенного пункта г. Ивангород, от точки 9 к точке 13 до южной границы земельного участка 47:21:0207002:2, от точки 13 к точке 32 по южной границе земельных участков 47:21:0207002:2, 47:21:0209001:1, 47:21:0210001:1, 47:21:0211001:1, 47:21:0207006:3, от точки 32 к точке 34 по оси ул. Юрия Гагарина до пересечения с ул. Александра Матросова, от точки 34 к точке 55 по оси ул. Александра Матросова, от точки 55 к точке 56 по оси Кингисеппского шоссе, от точки 56 к точке 63 по восточным границам земельных участков 47:21:0205006:59, 47:21:0205006:1, 47:21:0205006:6, 47:21:0205006:7, от точки 63 к точке 68 по оси Малой Советской ул., от точки 68 к точке 69 по границе земельного участка 47:21:0205005:58, от точки 69 к точке 71 по оси Загородной ул., от точки 71 к точке 1 по оси Гражданской ул.

### Координаты поворотных точек границ зоны:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек ВМСК-47, зона 1	
	X	Y
1	374180,18	1265482,00
2	374184,75	1265489,22
3	374296,76	1265724,64
4	374264,18	1265755,97
5	374305,16	1265842,38
6	374483,39	1266227,36
7	374384,36	1266333,73
8	373556,13	1266360,86
9	373520,42	1266362,03
10	372833,83	1266325,65
11	372731,94	1266318,97
12	372718,44	1266320,38
13	372697,21	1266313,51
14	372695,59	1266300,93
15	372694,17	1266289,93
16	372683,82	1266209,32
17	372669,26	1266134,56
18	372647,89	1266037,89
19	372606,54	1265890,57
20	372550,80	1265691,95
21	372513,11	1265563,68
22	372492,72	1265478,13
23	372486,03	1265417,28

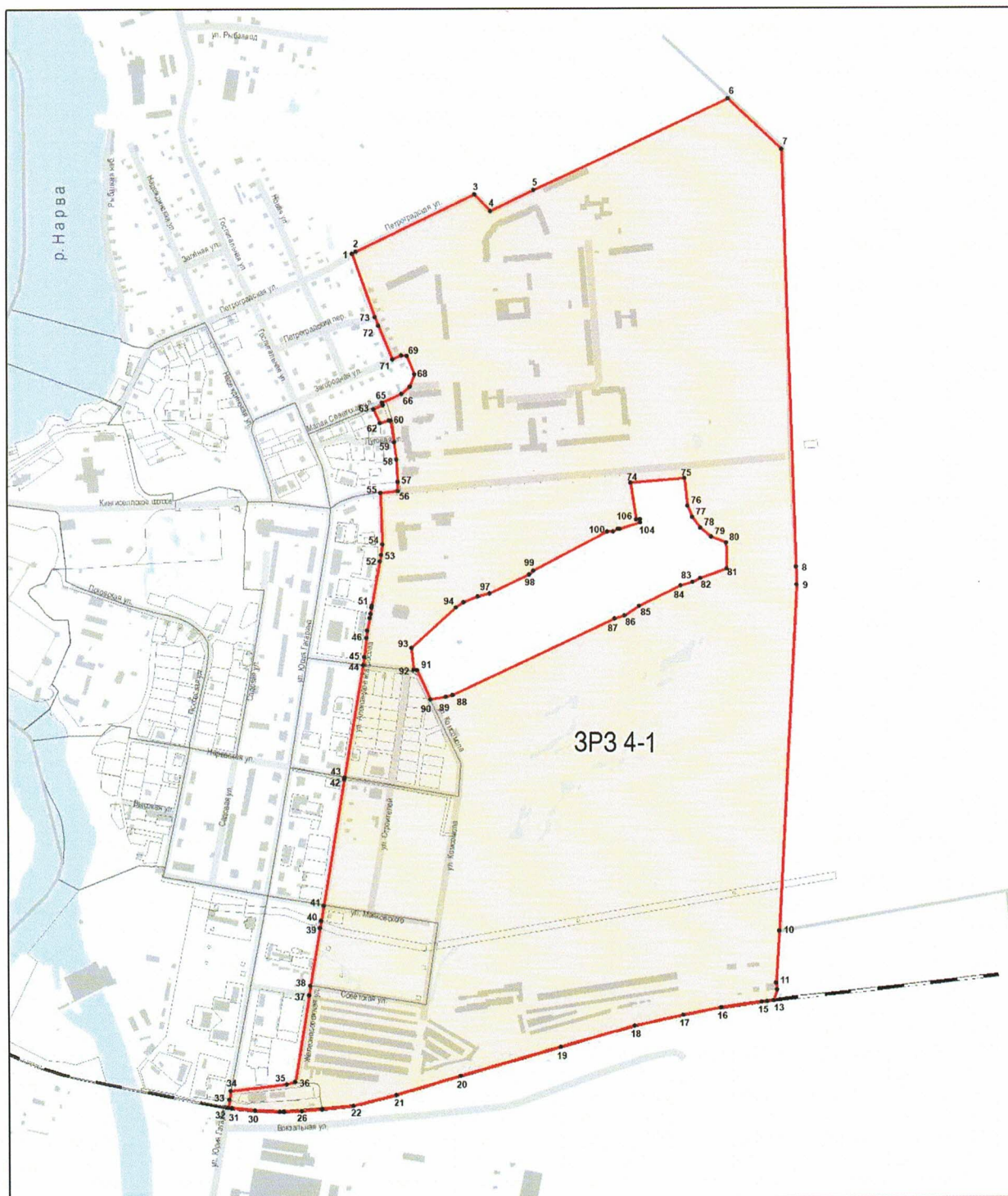


24	372485,92	1265415,60
25	372485,48	1265415,67
26	372481,81	1265375,90
27	372481,08	1265342,46
28	372481,20	1265339,51
29	372481,49	1265331,93
30	372484,00	1265283,25
31	372488,71	1265237,49
32	372490,14	1265229,43
33	372506,25	1265232,26
34	372522,60	1265235,13
35	372535,04	1265346,51
36	372540,94	1265363,10
37	372711,63	1265391,92
38	372729,84	1265395,03
39	372843,53	1265414,48
40	372857,56	1265416,88
41	372887,72	1265422,04
42	373138,05	1265463,31
43	373141,26	1265463,84
44	373364,67	1265501,52
45	373380,84	1265503,52
46	373418,56	1265508,20
47	373433,45	1265510,04
48	373458,10	1265514,64
49	373466,16	1265516,15
50	373478,04	1265518,36
51	373481,89	1265519,08
52	373569,70	1265535,48
53	373581,66	1265537,71
54	373603,25	1265539,80
55	373705,68	1265536,81
56	373708,83	1265571,59
57	373727,97	1265571,87
58	373771,36	1265568,79
59	373806,12	1265563,72
60	373849,23	1265557,21
61	373849,02	1265553,43
62	373843,98	1265535,69
63	373871,43	1265523,22
64	373879,60	1265541,94
65	373885,11	1265540,00
66	373901,80	1265578,99
67	373916,10	1265596,35

68	373940,88	1265605,38
69	373977,57	1265590,16
70	373977,73	1265579,36
71	373970,18	1265561,37
72	374037,16	1265533,34
73	374054,00	1265526,30
74	373724,07	1266033,48
75	373732,74	1266140,48
76	373677,93	1266146,42
77	373655,19	1266155,61
78	373634,03	1266171,82
79	373615,50	1266192,65
80	373604,26	1266221,76
81	373552,47	1266223,41
82	373533,95	1266170,16
83	373526,01	1266155,28
84	373519,06	1266131,80
85	373479,38	1266049,94
86	373460,86	1266021,17
87	373454,74	1266000,33
88	373304,22	1265679,10
89	373301,15	1265665,35
90	373295,87	1265634,62
91	373354,39	1265609,10
92	373355,09	1265601,71
93	373398,35	1265597,74
94	373478,28	1265685,51
95	373488,54	1265701,39
96	373498,79	1265728,51
97	373505,40	1265752,58
98	373542,45	1265831,30
99	373549,72	1265839,57
100	373627,03	1265986,37
101	373626,76	1265998,27
102	373631,79	1266007,27
103	373631,92	1266011,63
104	373645,02	1266052,51
105	373650,96	1266052,10
106	373650,61	1266044,55



## План поворотных точек зоны ЗРЗ 4-1



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны регулирования застройки
- зона регулирования застройки (ЗРЗ)
- 3 номера характерных точек
- границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
- существующая застройка

## Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

### ЗОЛ 1-1

#### Описание границ зоны.

от точки 1 к точке 17 по границе земельного участка 47:21:0206005:4, от точки 17 к точке 31 параллельно урезу воды р. Нарва на расстоянии 50 метров от него, от точки 31 к точке 33 по границе земельного участка 47:21:0206007:3, от точки 33 к точке 39 по восточной кромке проезда с западной стороны от открытого распределительного устройства Нарвской ГЭС (на земельном участке 47:21:0206007:3), от точки 39 к точке 66 параллельно урезу воды подводящего деривационного канала Нарвской ГЭС на расстоянии 20 метров от него, от точки 66 к точке 67 по южной границе земельного участка 47:21:0305001:1, от точки 67 к точке 70 до границы объекта культурного наследия «Усадьба барона Штиглица», от точки 70 к точке 93 параллельно урезу воды подводящего деривационного канала Нарвской ГЭС на расстоянии 20 метров от него, от точки 93 к точке 96 параллельно южной границе земельного участка 47:21:0206007:1 на расстоянии 55 метров южнее неё, от точки 96 к точке 106 параллельно урезу воды р. Нарва на расстоянии 20 метров от него, от точки 106 к точке 120 по кромке надпойменной террасы р. Нарва, от точки 120 к точке 122 по границе объекта культурного наследия «Комплекс Нарвской мануфактуры (жилая застройка)», от точки 122 к точке 153 по кромке надпойменной террасы р. Нарва, от точки 153 к точке 160 по границе объекта культурного наследия «Комплекс Нарвской мануфактуры (жилая застройка)», от точки 160 к точке 168 по границе объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Нарвской льно-джутовой мануфактуры», от точки 168 к точке 180 по границе земельного участка 47:21:0301007:1, от точки 180 к точке 193 по границе объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Нарвской льно-джутовой мануфактуры», от точки 193 к точке 195 по границе объекта культурного наследия «Комплекс Нарвской мануфактуры (жилая застройка)», от точки 195 к точке 198 по оси ул. Текстильщиков, от точки 198 к точке 199 по границе земельного участка 47:21:0301004:6, от точки 199 к точке 224 по границе объекта культурного наследия «Усадьба барона Штиглица», от точки 224 к точке 230 пересекая под прямым углом проезжую часть Парковой ул. до юго-западной кромки Водосливной плотины ГЭС-13, от точки 230 к точке 232 по юго-западной кромке Водосливной плотины ГЭС-13, от точки 232 к точке 284 по границе населенного пункта г. Ивангород, от точки 284 к точке 1 по границе объекта культурного наследия «Ивангородская крепость».



### Координаты поворотных точек границ зоны:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373320,71	1264891,49
2	373316,63	1264895,19
3	373314,95	1264896,42
4	373314,04	1264896,38
5	373305,64	1264896,01
6	373302,44	1264896,86
7	373298,86	1264898,12
8	373295,32	1264899,65
9	373292,62	1264901,04
10	373291,11	1264902,13
11	373282,89	1264908,07
12	373274,37	1264914,23
13	373273,16	1264915,11
14	373270,74	1264917,13
15	373258,56	1264927,29
16	373249,76	1264933,46
17	373249,59	1264933,10
18	373218,93	1264939,32
19	373202,29	1264942,69
20	373166,60	1264948,23
21	373143,11	1264958,18
22	373123,81	1264970,65
23	373111,99	1264978,29
24	373105,01	1264979,14
25	373080,65	1264990,10
26	373043,08	1265011,00
27	373034,61	1265021,85
28	373028,69	1265024,35
29	372997,04	1265037,73
30	372982,13	1265041,70
31	372969,26	1265045,13
32	372968,74	1265055,80
33	372965,81	1265083,97
34	372950,22	1265078,66
35	372944,93	1265081,31
36	372933,57	1265075,82
37	372905,19	1265062,10
38	372743,66	1265028,60
39	372729,78	1265001,45

40	372632,55	1265040,48
41	372582,57	1265055,65
42	372578,69	1265056,83
43	372570,67	1265059,27
44	372528,08	1265072,20
45	372526,09	1265072,81
46	372494,85	1265081,52
47	372415,47	1265094,22
48	372251,92	1265100,42
49	372063,94	1265105,29
50	371999,54	1265103,75
51	371882,86	1265092,64
52	371769,36	1265075,97
53	371635,53	1265041,04
54	371552,57	1265011,10
55	371458,64	1264972,07
56	371386,54	1264937,01
57	371307,83	1264892,03
58	371239,70	1264847,05
59	371162,36	1264788,29
60	371112,09	1264751,25
61	371047,27	1264686,43
62	370973,19	1264609,70
63	370884,79	1264503,26
64	370797,48	1264400,08
65	370726,04	1264312,76
66	370666,29	1264251,80
67	370727,78	1264197,59
68	370735,41	1264205,18
69	370759,21	1264181,56
70	370777,89	1264200,81
71	370767,81	1264209,38
72	371007,40	1264505,68
73	371130,89	1264635,48
74	371192,29	1264689,87
75	371245,87	1264728,90
76	371280,00	1264754,68
77	371350,36	1264800,32
78	371553,53	1264904,99
79	371645,08	1264937,27
80	371722,73	1264960,35
81	371828,30	1264984,56
82	371912,84	1264995,67
83	372063,17	1265004,64



84	372207,20	1265000,10
85	372209,62	1265000,03
86	372282,35	1264997,74
87	372339,05	1264995,65
88	372340,52	1264995,60
89	372354,79	1264995,07
90	372388,76	1264993,82
91	372453,53	1264985,27
92	372468,99	1264981,12
93	372497,07	1264973,58
94	372499,45	1264941,83
95	372512,94	1264869,60
96	372562,95	1264734,66
97	372539,14	1264725,14
98	372471,40	1264728,58
99	372462,81	1264727,58
100	372446,27	1264732,22
101	372429,07	1264732,55
102	372417,50	1264735,19
103	372380,47	1264735,86
104	372346,31	1264732,66
105	372329,21	1264727,37
106	372297,46	1264722,08
107	372279,27	1264740,27
108	372271,43	1264743,24
109	372264,48	1264743,24
110	372251,58	1264735,31
111	372235,71	1264724,06
112	372226,78	1264714,80
113	372216,17	1264710,87
114	372218,29	1264706,21
115	372215,93	1264705,09
116	372214,93	1264706,93
117	372212,25	1264705,58
118	372210,92	1264708,50
119	372198,67	1264704,88
120	372181,14	1264706,61
121	372151,94	1264687,99
122	372122,40	1264681,90
123	372126,21	1264656,26
124	372134,47	1264638,48
125	372108,43	1264610,12
126	372109,68	1264597,27
127	372115,66	1264585,51

128	372117,32	1264573,51
129	372112,82	1264535,80
130	372112,13	1264529,25
132	372090,95	1264502,76
133	372089,37	1264491,88
134	372088,67	1264484,13
135	372065,18	1264441,77
136	372057,98	1264432,24
137	372049,75	1264424,80
138	372026,17	1264403,47
139	372021,72	1264398,63
140	372019,46	1264389,89
141	372005,53	1264368,43
142	371987,54	1264347,26
143	371969,85	1264336,68
144	371953,76	1264331,60
145	371935,78	1264330,43
146	371930,79	1264347,25
147	371918,50	1264348,53
148	371898,39	1264347,90
149	371888,23	1264346,84
150	371874,05	1264352,13
151	371853,51	1264351,92
152	371747,66	1264386,45
153	371722,34	1264409,07
154	371697,89	1264414,56
155	371689,95	1264408,34
156	371667,50	1264415,45
157	371646,73	1264421,92
158	371547,34	1264452,15
159	371532,01	1264457,47
160	371504,51	1264467,74
161	371498,16	1264460,34
162	371514,75	1264443,61
163	371506,84	1264431,34
164	371514,95	1264423,75
165	371526,62	1264414,80
166	371517,39	1264403,01
167	371490,75	1264364,24
168	371432,08	1264324,55
169	371338,09	1264257,44
170	371331,12	1264251,92
171	371292,85	1264221,60
172	371262,12	1264197,25



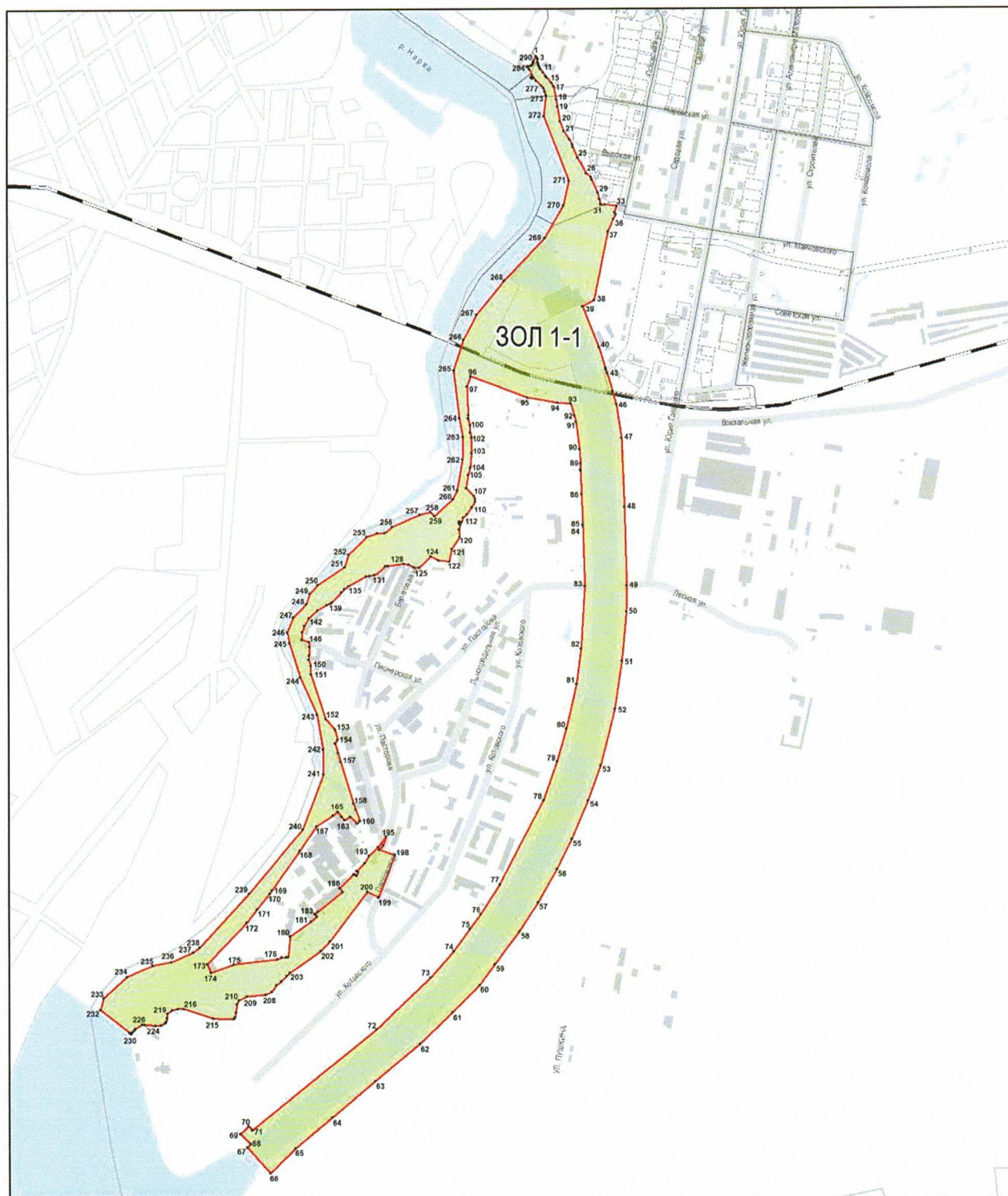
173	371163,95	1264103,34
174	371143,51	1264112,15
175	371162,73	1264165,92
176	371175,67	1264269,08
177	371179,93	1264280,64
178	371180,94	1264291,68
179	371180,97	1264296,10
180	371229,71	1264301,30
181	371264,01	1264350,45
182	371275,79	1264365,04
183	371282,01	1264360,13
184	371286,71	1264366,98
185	371333,56	1264425,65
186	371342,68	1264418,65
187	371375,27	1264452,37
188	371375,03	1264454,96
189	371372,76	1264459,82
190	371381,73	1264463,68
191	371383,86	1264459,11
192	371402,64	1264478,33
193	371419,84	1264488,38
194	371440,60	1264510,19
195	371465,69	1264529,82
196	371444,60	1264521,94
197	371434,79	1264513,52
198	371421,00	1264550,69
199	371320,64	1264510,68
200	371334,21	1264484,47
201	371217,23	1264395,50
202	371195,08	1264373,67
203	371143,22	1264299,92
204	371135,46	1264292,43
205	371122,76	1264279,73
206	371113,63	1264267,43
207	371098,15	1264255,92
208	371091,01	1264242,03
209	371086,64	1264197,18
210	371077,91	1264178,13
211	371068,78	1264172,97
212	371049,73	1264170,59
213	371037,03	1264169,40
214	371033,06	1264165,83
215	371034,65	1264118,21
216	371057,67	1264047,36

217	371057,27	1264032,68
218	371054,10	1264019,58
219	371046,16	1264007,28
220	371036,64	1264006,88
221	371027,51	1264004,50
222	371023,94	1264002,12
223	371018,78	1263992,59
224	371018,38	1263979,10
225	371019,77	1263953,30
226	371020,57	1263948,04
227	371011,03	1263931,31
228	371007,65	1263928,85
229	371002,35	1263924,52
230	370998,75	1263921,62
231	371001,96	1263917,40
232	371055,36	1263848,41
233	371084,48	1263856,38
234	371134,67	1263912,00
235	371160,81	1263973,25
236	371169,57	1264017,69
237	371192,09	1264069,12
238	371203,48	1264085,45
239	371331,13	1264203,50
240	371484,11	1264331,35
241	371616,82	1264380,77
242	371676,03	1264380,20
243	371758,65	1264365,74
244	371846,11	1264326,58
245	371927,39	1264300,83
246	371954,44	1264296,01
247	371988,71	1264310,07
248	372021,25	1264341,38
249	372046,25	1264349,28
250	372068,08	1264369,16
251	372110,67	1264432,91
252	372139,77	1264442,39
253	372182,25	1264486,25
254	372190,91	1264510,41
255	372191,41	1264528,82
256	372206,16	1264546,33
257	372234,11	1264611,73
258	372240,14	1264636,61
259	372231,75	1264646,99
260	372270,86	1264691,17



261	372291,34	1264700,51
262	372365,34	1264714,08
263	372417,78	1264715,28
264	372463,60	1264707,00
265	372577,87	1264693,98
266	372650,60	1264717,67
267	372710,51	1264748,28
268	372790,88	1264816,02
269	372890,73	1264911,85
270	372966,55	1264956,62
271	373025,56	1264970,32
272	373178,50	1264910,42
273	373225,88	1264915,31
274	373227,89	1264915,33
275	373237,75	1264912,49
276	373245,62	1264908,82
277	373251,48	1264903,87
278	373263,24	1264891,43
279	373270,75	1264886,05
280	373268,10	1264882,77
281	373271,42	1264879,57
282	373275,73	1264882,29
283	373290,50	1264875,84
284	373296,57	1264870,93
285	373297,53	1264873,99
286	373298,77	1264879,44
287	373300,96	1264882,25
288	373304,11	1264884,62
289	373307,66	1264885,94
290	373309,22	1264886,11

## План поворотных точек границ зоны ЗОЛ 1-1:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны охраняемого ландшафта
- зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)
- 3  
номера характерных точек
- границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
- существующая застройка



## ЗОЛ 1-2

### Описание границ зоны:

от точки 1 к точке 13 параллельного границе кладбища , на расстоянии 20 метров от неё, от точки 13 к точке 21 по южной границе объекта культурного наследия «Братская могила советских воинов, погибших в борьбе с фашистами», от точки 21 к точке 38 параллельного границе кладбища , на расстоянии 20 метров от неё, от точки 38 к точке 40 вдоль оси ул. Комсомола, от точки 40 к точке 1 в северном направлении, от точки 41 к точке 72 совпадает с границей объекта культурного наследия «Гражданское кладбище (территория)».

### Координаты поворотных точек границ зоны:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	373398,35	1265597,74
2	373478,28	1265685,51
3	373488,54	1265701,39
4	373498,79	1265728,51
5	373505,40	1265752,58
6	373542,45	1265831,30
7	373549,72	1265839,57
8	373627,03	1265986,37
9	373626,76	1265998,27
10	373631,79	1266007,27
11	373631,92	1266011,63
12	373645,02	1266052,51
13	373650,96	1266052,10
14	373651,88	1266071,44
15	373645,53	1266080,54
16	373642,46	1266090,49
17	373642,99	1266101,70
18	373647,22	1266111,65
19	373654,99	1266119,98
20	373660,68	1266148,29
21	373677,93	1266146,42
22	373655,19	1266155,61
23	373634,03	1266171,82
24	373615,50	1266192,65
25	373604,26	1266221,76
26	373552,47	1266223,41
27	373533,95	1266170,16
28	373526,01	1266155,28
29	373519,06	1266131,80
30	373494,59	1266083,35






31	373485,66	1266061,52
32	373479,38	1266049,94
33	373460,86	1266021,17
34	373454,74	1266000,33
35	373304,22	1265679,10
36	373303,28	1265669,44
37	373301,15	1265665,35
38	373295,87	1265634,62
39	373354,39	1265609,10
40	373355,09	1265601,71
41	373394,53	1265623,15
42	373454,98	1265689,55
43	373465,80	1265703,45
44	373470,23	1265710,78
45	373479,99	1265737,46
46	373486,37	1265760,28
47	373529,91	1265853,46
48	373533,02	1265851,45
49	373554,91	1265895,20
50	373579,39	1265939,29
51	373606,35	1265991,48
52	373605,87	1266002,53
53	373611,88	1266012,73
54	373611,67	1266015,72
55	373601,67	1266024,11
56	373600,80	1266028,20
57	373603,33	1266032,19
58	373614,69	1266042,62
59	373616,74	1266046,28
60	373624,26	1266053,02
61	373639,64	1266121,63
62	373553,44	1266166,36
63	373546,03	1266151,88
64	373540,59	1266135,69
65	373537,67	1266124,75
66	373520,95	1266093,08
67	373499,90	1266047,30
68	373481,06	1266016,39
69	373475,15	1265999,40
70	373470,46	1265987,49
71	373322,54	1265671,55
72	373318,07	1265644,01



## План поворотных точек границ зоны ЗОЛ 1-2:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны охраняемого ландшафта
-  зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)
-  3 номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка

### **ЗОЛ 1-3**

#### **Описание границ зоны.**

От точки 1 к точке 5 по северной границе населенного пункта г. Ивангород, от точки 5 к точке 44 параллельно урезу воды р. Нарва в 50 метрах от него, от точки 44 к точке 47 по северной стене здания рыбокоптильного цеха на земельном участке 47:21:0201001:49, от точки 47 к точке 50 параллельно урезу воды р. Нарва в 50 метрах от него, от точки 50 к точке 51 по южной границе земельного участка 47:21:0201001:19, от точки 51 к точке 56 по границе земельного участка 47:21:0201001:29, от точки 56 к точке 1 по границе населенного пункта г.Ивангород.

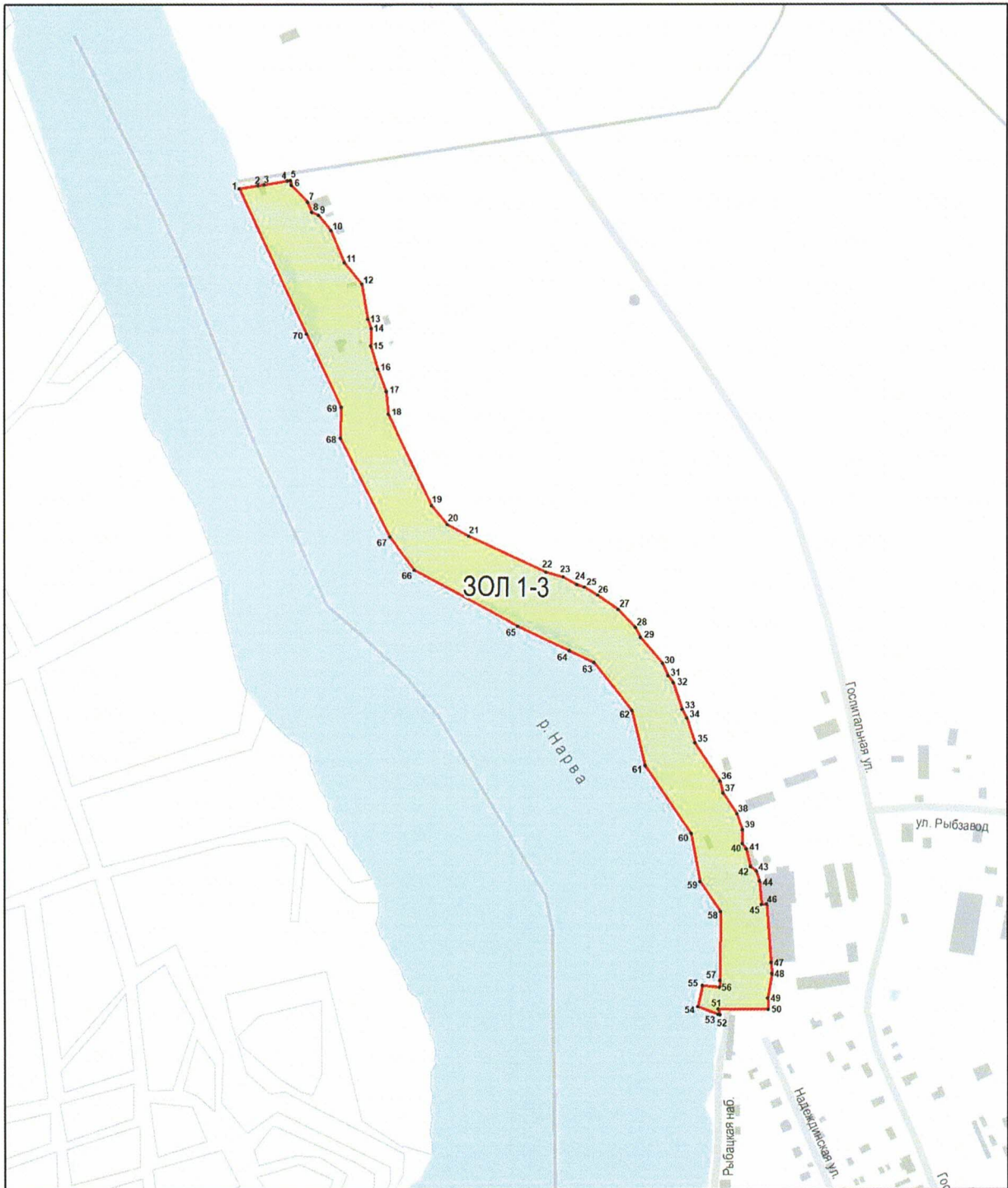
#### **Координаты поворотных точек границ зоны ЗОЛ 1-3:**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	375246,26	1264517,25
2	375249,12	1264535,74
3	375250,07	1264541,88
4	375253,67	1264565,18
5	375254,11	1264568,03
6	375249,82	1264569,18
7	375233,02	1264585,31
8	375222,78	1264589,39
9	375220,18	1264596,16
10	375205,10	1264608,60
11	375173,09	1264622,09
12	375151,92	1264639,29
13	375116,73	1264645,11
14	375107,36	1264648,47
15	375089,64	1264648,21
16	375066,88	1264654,82
17	375044,39	1264663,55
18	375022,17	1264665,67
19	374930,46	1264708,80
20	374911,78	1264724,51
21	374899,61	1264745,55
22	374863,63	1264822,28
23	374858,87	1264839,74
24	374851,19	1264853,23
25	374848,39	1264860,83
26	374840,45	1264874,06
27	374826,43	1264894,43








28	374808,97	1264911,92
29	374799,18	1264916,95
30	374773,09	1264938,64
31	374760,92	1264944,20
32	374754,30	1264949,22
33	374727,58	1264958,48
34	374718,58	1264962,98
35	374693,98	1264970,92
36	374655,80	1264995,74
37	374643,89	1264998,91
38	374622,46	1265012,94
39	374606,59	1265018,49
40	374592,83	1265018,49
41	374587,37	1265022,33
42	374570,25	1265026,35
43	374565,58	1265032,52
44	374555,81	1265035,26
45	374532,73	1265037,37
46	374532,79	1265042,51
47	374474,63	1265046,69
48	374463,66	1265047,33
49	374439,32	1265043,10
50	374428,06	1265043,89
51	374428,60	1264993,87
52	374422,74	1264995,51
53	374423,51	1264993,43
54	374430,91	1264973,48
55	374452,19	1264978,33
56	374450,47	1264995,20
57	374457,09	1264995,30
58	374525,38	1264996,39
59	374555,26	1264976,21
60	374602,59	1264967,20
61	374671,41	1264921,35
62	374726,29	1264908,33
63	374774,02	1264870,41
64	374785,81	1264845,67
65	374810,28	1264794,39
66	374866,02	1264691,26
67	374899,33	1264666,63
68	374998,53	1264617,89
69	375029,25	1264618,38
70	375102,18	1264584,39

## План поворотных точек границ зоны ЗОЛ 1-3



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны охраняемого ландшафта
-  зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)
-  номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



## ЗОЛ 2-1

### Описание границ зоны.

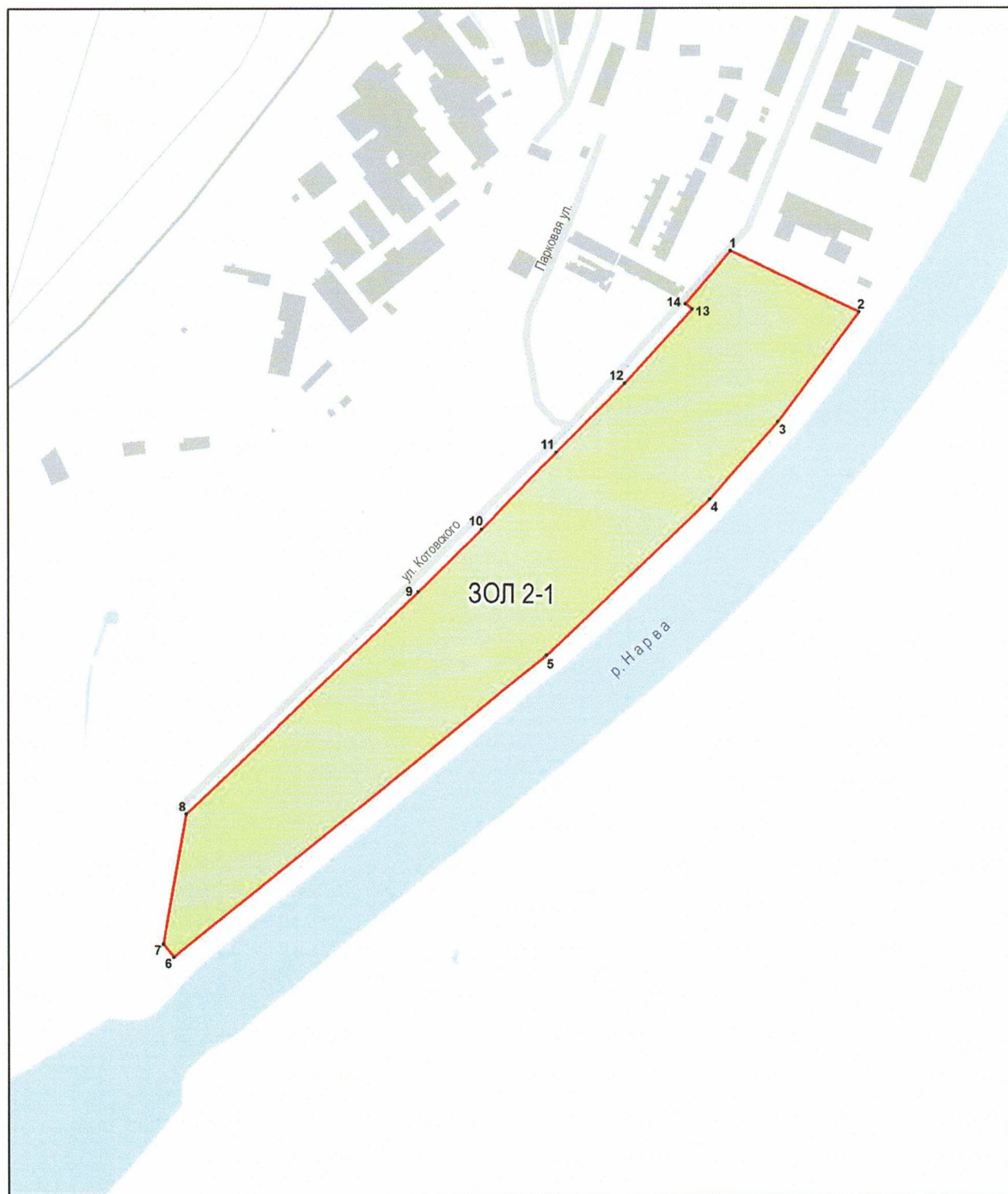
от точки 1 до точки 2 совпадает с границей объекта культурного наследия «Здание больницы в память 300-летнего юбилея царствующего Дома Романовых», от точки

2 до точки 6 параллельно линии уреза воды в 20 метрах от него, от точки 6 до точки 1 совпадает с юго-восточной границей объекта культурного наследия «Усадьба барона Штиглица»






### Координаты поворотных точек границ зоны:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-47, зона 1	
	X	Y
1	371328,32	1264652,48
2	371280,00	1264754,68
3	371192,29	1264689,87
4	371130,89	1264635,48
5	371007,40	1264505,68
6	370767,81	1264209,38
7	370777,89	1264200,81
8	370882,04	1264219,17
9	371058,25	1264403,85
10	371107,77	1264454,23
11	371168,49	1264513,76
12	371223,65	1264568,14
13	371282,46	1264622,05
14	371286,69	1264616,34

## План поворотных точек границ зоны ЗОЛ 2-1:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница зоны охраняемого ландшафта
-  зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)
-  номера характерных точек
-  границы земельных участков, прошедшие кадастровый учёт
-  существующая застройка



**Предмет охраны исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(текстовое описание)**

**1. Исторически ценные градоформирующие объекты**

№	Наименование	Местонахождение
1	2	3
<b>Объекты культурного наследия федерального значения</b>		
1	Ансамбль Ивангородской крепости, XV–XVI вв.	Девичья гора
<b>Выявленные объекты культурного наследия</b>		
2	Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея), XIX в.	Кингисеппское шоссе, д. 6/1
3	Здание бывшей таможни, XIX в.	Кингисеппское шоссе у моста через р. Нарву
4	Комплекс городской усадьбы, XIX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 40

### Объекты исторической застройки

5	Жилой дом, сер. XX в.	Госпитальная ул., д. 1
6	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 2
7	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 4
8	Пожарная часть, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 5
9	Дом культуры, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 6а
10	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 8
11	Школа, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 10
12	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 13
13	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 15
14	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 16
15	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 17
16	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 18
17	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 20
18	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 21
19	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 22
20	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 23
21	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 26
22	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 27
23	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 28
24	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 31
25	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 33
26	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 36
27	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 38
28	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 42
29	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 44
30	Жилой дом, сер. XX в.	ул. Юрия Гагарина, д. 46
31	Здание бывшей лесопилки, XX в.	берег реки Нарвы, севернее моста

В объектах исторической застройки подлежат охране: историческое архитектурное и цветное решение фасада, в том числе габариты и конфигурация оконных проемов, цвет и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, архитектурные детали; основные габариты, включая высоту, конфигурацию крыши и материал покрытия.

#### **2. Планировочная структура:**

2.1. Магистральные дороги (въездные направления): Кингисеппское шоссе.

2.2. Основные и второстепенные улицы:

улица Юрия Гагарина, Александра Матросова, Ивановская, Наровская, Маяковская, Железнодорожная, Садовая, Псковская, Высокая.

2.3. Площадь при пересечении улиц Гагарина, Госпитальной и Кингисеппского шоссе.

Подлежат охране местоположение, конфигурация, габариты.



### **3. Объемно-пространственная структура:**

3.1. Исторические линии застройки: существующие и утраченные.

3.2. Исторические зеленые насаждения различных исторических периодов (высокоствольные, кустарники), соответствующие историческому типу озеленения:  
- уличные посадки вдоль улицы Ю.Гагарина, Псковской улицы.

3.3. Элементы природного ландшафта:

- перепады рельефа правобережных склонов реки Нарвы

### **4. Композиция и силуэт застройки:**

4.1. Основные архитектурные доминанты:

- башни Ивангородской крепости;  
- церкви Знамения Божьей Матери и Святого Николая (утраченные)

Подлежат охране местоположение, высотное соотношение доминант и средовой застройки.

4.2. Композиционно-завершенные городские пространства:

- улица Юрия Гагарина, включая площадь при пересечении улиц Ю.Гагарина, Госпитальной и Кингисеппского шоссе.

Подлежат охране: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, историческое архитектурное и цветовое решение фасадов, стилистические характеристики, система озеленения и благоустройства.

### **5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)**

Подлежат охране:

- открытые, свободные от застройки территории пространства улиц и площадей;  
- соотношение застроенных и незастроенных пространств в соответствии со Схемой 2 Предмет охраны.

### **6. Композиционно-видовые связи (панорамы)**

6.1. Панорамы:

- панорама долины реки Нарвы и города Нарвы с путей обзора с набережной и берега Нарвы (Петроградской и Рыбацкой улиц);

- панорама долины реки Нарвы и городского ландшафта Ивангорода с площадки на берегу Нарвы севернее Кингисеппского шоссе;

- панорама долины реки Нарвы и городского ландшафта Ивангорода с крепостной стены Ивангородской крепости;

- панорама долины реки Нарвы и городского ландшафта Нарвы с крепостной стены Ивангородской крепости;

- панорама городского ландшафта Ивангорода, Ивангородской и Нарвской крепостей с видовой площадки у дома 1 по ул. Юрия Гагарина.

6.2. Виды с основных площадок обзора:



- вид на Ивангородскую крепость и башню «Длинный Герман» с перекрёстка Кингисеппского шоссе и Госпитальной ул.;

- вид на Ивангород от Ивангородской крепости;

- вид на Ивангородскую крепость с правого берега Нарвы у Наровской ул.

6.3. Основные визуальные направления:

- на Александровскую лютеранскую церковь в Нарве вдоль ул. Маяковского;

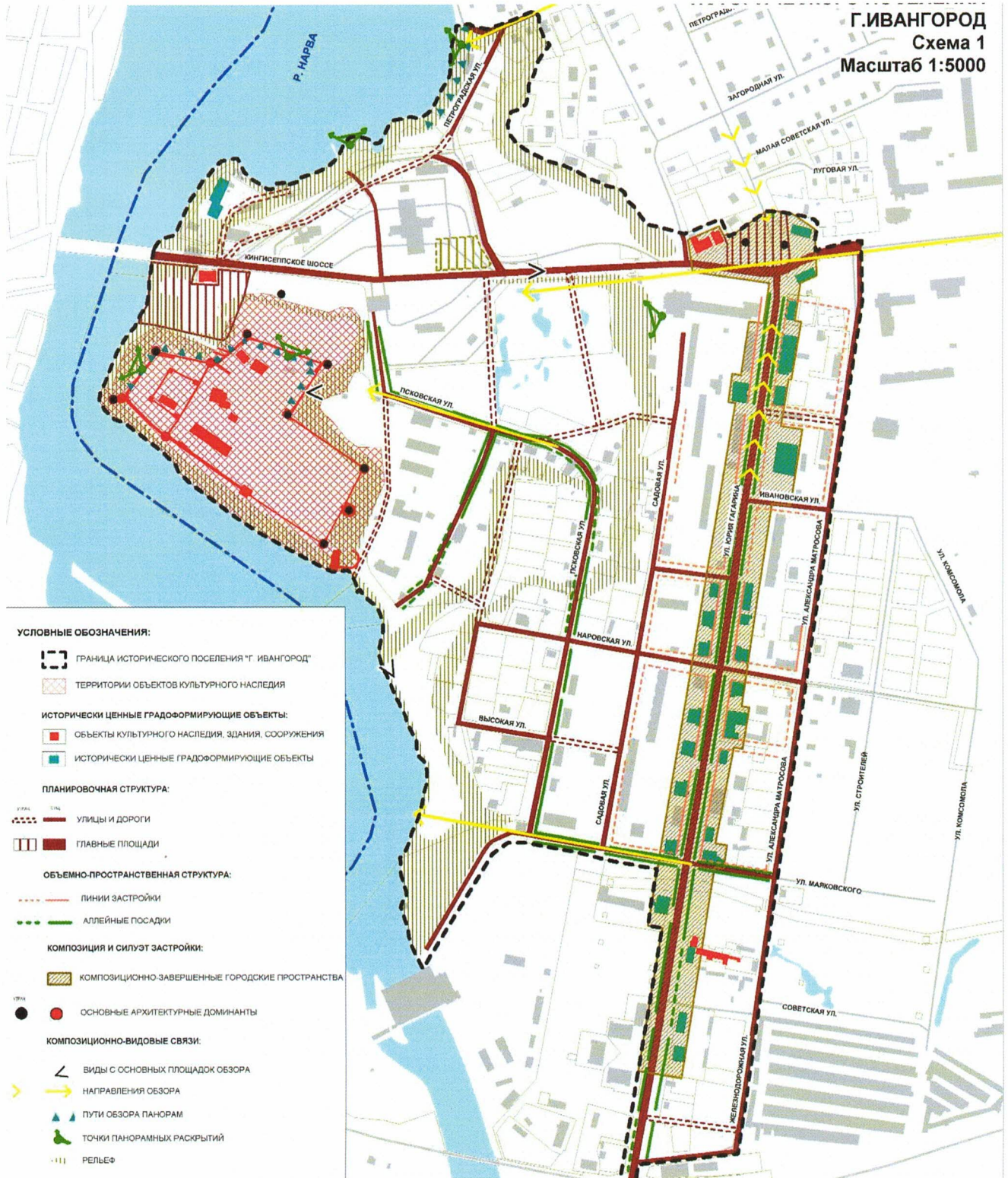
- на Ивангородскую крепость в створе Псковской ул.;

- на Ивангородскую крепость и башню «Длинный Герман» в створе Кингисеппского шоссе;

- на башню «Длинный Герман» в створе Петроградской ул.;

- на утраченные церкви Знамени Божьей Матери и Святого Николая по Госпитальной ул. и ул. Юрия Гагарина

**Предмет охраны исторического поселения  
 город Ивангород Ленинградской области  
 (графическое описание)**









**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(текстовое описание)**

1 Для территории исторического поселения регионального значения город Ивангород Ленинградской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности:

1.1. Сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения. Объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам должна быть обеспечена противопожарная защита, защита от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию. При реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия.

Должна сохраняться историческая трассировка улиц и проездов. На территории перед уличным фасадом дома запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, разбивка огородов, палисадников, устройство парников и теплиц, установка временных построек. На территории исторического поселения может ограничиваться движение транспортных средств, ограничивается размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов, ограничивается размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

1.2. Сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с



исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера.

Восстановление на основе историко-культурных исследований утраченных ценных градоформирующих объектов.

При строительстве, реконструкции вблизи от места расположения утраченного ценного объекта должна обеспечиваться возможность воссоздания его облика либо градостроительного решения. Застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

1.3. Определение на основании археологических полевых работ границ территорий объектов археологического наследия. Установление в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия особого режима использования земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

1.4. Обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения город Ивангород.

Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо публичного сервитута на проход для неограниченного круга лиц.

1.5. Сохранение принципа исторической парцелляции кварталов - соблюдение смежности внутриквартальных границ земельных участков, прямоугольности их формы, размерного модуля и примыкания к границам квартала.

2 Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Ивангород

Территориальные зоны исторического поселения ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ разделяются на подзоны по принципу различных требований к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам. Подзоны разделены на участки, расположенные на несопредельных территориях.



### **2.1. Охранная зона ОЗ включает в себя подзону:**

подзона ОЗ 1 - охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Ивангородская крепость», расположенная в центральной исторической части города на территории общественно-деловой и рекреационной зон.

Территория, ограниченная с севера Кингисеппским шоссе, с востока – проездом (на месте исторической улицы), с юга и запада – границей территории объекта культурного наследия Ивангородская крепость.

На территории охранной зоны действует общий регламент.

### **2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ включает в себя подзоны:**

**подзона ЗРЗ 1** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территории, композиционно связанной с объектами культурного наследия и расположенной на месте посада.

Регламент данной зоны вводится с целью обеспечения наиболее благоприятного восприятия объектов культурного наследия, а также для обеспечения охраны и регенерации исторической среды.

Возможен снос дисгармонирующих зданий и сооружений. Сохраняется историческая планировочная структура, ограничивается тип застройки, её расположение относительно улиц, плотность застройки, габариты зданий, архитектурные характеристики новой застройки.

Состоит из 1 участка: ЗРЗ 1-1;

**подзона ЗРЗ 2** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территории городской застройки, включающей объекты культурного наследия и имеющей частично сохранившуюся историческую среду.

Регламент данной зоны вводится с целью обеспечения наиболее благоприятного восприятия объектов культурного наследия, а также для обеспечения охраны исторической среды, сохранения ее качеств и характеристик, составляющих предметы охраны.

Запрещается снос исторических зданий. В случае аварийного состояния и опасности обрушения этих объектов необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Возможен снос дисгармонирующих зданий и сооружений. Ограничивается тип застройки, плотность застройки, габариты зданий, архитектурные характеристики новой застройки.

Состоит из 3 участков: ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2, ЗРЗ 2-3;

**подзона ЗРЗ 3** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территории современной усадебной и малоэтажной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия в системе исторической планировочной структуры.

Ограничивается тип и характер застройки, размеры участков, плотность застройки, габариты зданий.

Состоит из 2 участков: ЗРЗ 3-1, ЗРЗ 3-2;

**подзона ЗРЗ 4** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,



предусматривающая высотное регулирование, вводится с целью обеспечения наиболее благоприятного фона для восприятия объектов культурного наследия.

Состоит из 1 участка: ЗРЗ 4-1.

2.3. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ включает в себя подзоны:  
**подзона ЗОЛ 1** – композиционно завершенный ландшафт, зрительно связанный с объектами культурного наследия.

Сохраняется вид ландшафта, возможно дополнительное благоустройство, не искажающее его, запрещается капитальное строительство.

Состоит из 3 участков: ЗОЛ 1-1, ЗОЛ 1-2, ЗОЛ 1-3;

**подзона ЗОЛ 2** – ландшафт, играющий фоновую роль при зрительном восприятии объектов культурного наследия, нуждающийся в проведении работ по регенерации и благоустройству, возможно строительство отдельных капитальных объектов.

Рекомендуется проведение работ по регенерации, возможно строительство отдельных рассредоточенных объектов, подчиненных ландшафту, ограничиваются габариты, разрывы между объектами и характер архитектуры.

Состоит из 1 участка: ЗОЛ 2-1.

### **3 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах исторического поселения город Ивангород**

#### **3.1 Охранная зона (ОЗ)**

ОЗ 1 – зона отдельных объектов культурного наследия, установленная в целях обеспечения их зрительного восприятия.

##### **3.1.1. Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ 1**

###### **Не допускается:**

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и заключением государственной историко-культурной экспертизы;

г) размещение рекламных и информационных конструкций размерами более 1,5x1,5 м.

###### **Допускается:**

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов;

б) воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды памятника при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

в) регенерация историко-градостроительной и природной среды на основании историко-культурных исследований;

- г) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при сохранении характеристик исторической среды;
- д) благоустройство территории: устройство временных автостоянок, установка навесов, малых архитектурных форм, малогабаритных (1,5x1,5 м) рекламных конструкций, информационных указателей;
- е) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

**Рекомендуется:**

- а) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

**По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия и историко-культурных исследований выполняется следующая документация:**

- а) градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты);
- б) проектная документация;
- в) проекты благоустройства и озеленения общественных территорий.

### **3.1.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ 1**

а) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

б) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

в) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

г) Запрещается отвод земельных участков без проекта межевания. Все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны только по согласованию с органом государственной власти Ленинградской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

На всей территории охранной зоны ОЗ действует общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, охраняются ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанные в предмете охраны исторического поселения город Ивангород.

### **3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ состоит из



На территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности действует общий регламент с особыми требованиями.

### **3.2.1. Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ**

#### **Не допускается:**

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных в исторических габаритах;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и на основании положительного заключения историко-культурной экспертизы.

#### **Допускается:**

а) строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

б) снос аварийных и дисгармонирующих объектов;

#### **Рекомендуется:**

а) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

б) вынос промышленных и коммунальных предприятий, не соответствующих требованиям регламента, строительство на их территориях объектов, соответствующих требованиям регламента.

### **По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия выполняется следующая документация:**

а) градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты).

### **3.2.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ**

а) Минимальная площадь земельных участков – в соответствии с исторически сложившимся межеванием.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

в) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара).

г) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

д) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

е) Охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры, указанные в предмете охраны исторического поселения города Ивангород.

### **3.2.3. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 1**

1. На территории ЗРЗ 1 допускается:

а) проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов при сохранении исторических характеристик;

б) строительство отдельных зданий, строений, сооружений при сохранении характеристик окружающей исторической среды и с использованием традиционной стилистики;

2. При реконструкции и строительстве вводятся следующие ограничения:

- новые здания располагать с учетом исторических линий застройки;
- вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:
- по высоте – не более 10 м до конька крыши, отдельные архитектурные акценты – не более 12 м;
- по длине – не более 30 м по фронту улиц.

### **3.2.4. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 2**

1. На территории ЗРЗ 2 допускается:

а) строительство отдельных зданий, строений, сооружений при сохранении характеристик окружающей исторической среды;

2. При реконструкции и строительстве вводятся следующие ограничения:

- новые здания располагать с учетом исторических линий застройки;
- по высоте – не более 12 м до конька крыши, отдельные архитектурные акценты – не более 15 м;
- по длине – не более 35 м по фронту улицы Юрия Гагарина, для остальных улиц – без ограничений.

### **3.2.6. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 3**

1. На территории ЗРЗ 3 допускается:

а) размещение жилой застройки усадебного типа со следующими ограничениями:

- рекомендуемая площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,1 га;
- процент застроенной территории участка – не более 30%;
- здания со скатными крышами традиционной архитектуры, высота зданий до конька крыши не более 10 м, длина по фронту улиц – не более 30 м;



б) размещение общественных зданий со следующими ограничениями:

- здания со скатными крышами, высота зданий до конька крыши не более 10 м, акценты – не более 12 м; длина по фронту улиц – не более 30 м.

### **3.2.7. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 4**

1. На территории ЗРЗ 4 устанавливаются предельные параметры высоты рядовой застройки – 15 м, отдельные акценты – 18 м.

## **3.3. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

### **3.3.1 Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗОЛ:**

#### **Не допускается:**

а) строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;

б) проведение строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

в) значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

г) устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

#### **Допускается:**

а) воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

б) строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и др.), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

в) размещение некапитальных строений площадью не более 50 кв. м, высотой не более 3 м и с минимальными расстояниями между объектами 200 м;

г) размещение плоскостных спортивных сооружений;

д) установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта с гравийным покрытием;

е) проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;

ж) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений, регенерация ландшафта на их территориях.

#### **Рекомендуется:**

а) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

б) вынос промышленных и коммунальных предприятий, свалок и регенерация ландшафта на их территориях;

**По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия выполняется следующая документация:**

а) градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты).

### **3.3.2 Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗОЛ 2**

1. На территории ЗОЛ 2 допускается строительство отдельных объектов со следующими ограничениями:

- процент озелененной территории участка – не менее 70%;

- высота зданий до конька крыши не более 10 м, акцентов – не более 15 м.



**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(графическое описание)**

