

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«28» августа 2020 г.

№ 01-03/20-240

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ.  
На доме установлена памятная доска»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский  
муниципальный район, Лебяженское городское поселение,  
пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5,  
а также режимов использования земель и требований  
к градостроительным регламентам данных зон**

В соответствии со ст.ст. 3.1, 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 № 972, п. 2 ст. 4, ст. 10 Закона Ленинградской области от 25 декабря 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.2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 № 431, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Гуляевым В.Ф. (Приказ МК РФ № 997 от 17.07.2019), Лебедевой Г.П. (Приказ МК РФ №1772 от 11.10.2018), Каргиновым М.Д. (Приказ МК РФ №1828 от 26.11.2019) в период с 01.12.2019 по 31.12.2019,

приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5, согласно

приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области направить сведения утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в срок и в порядке, установленные действующим законодательством.

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

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

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

Председатель комитета



В.О. Цой

**Границы зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ.**  
**На доме установлена памятная доска»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский**  
**муниципальный район, Лебяженское городское поселение,**  
**пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5**



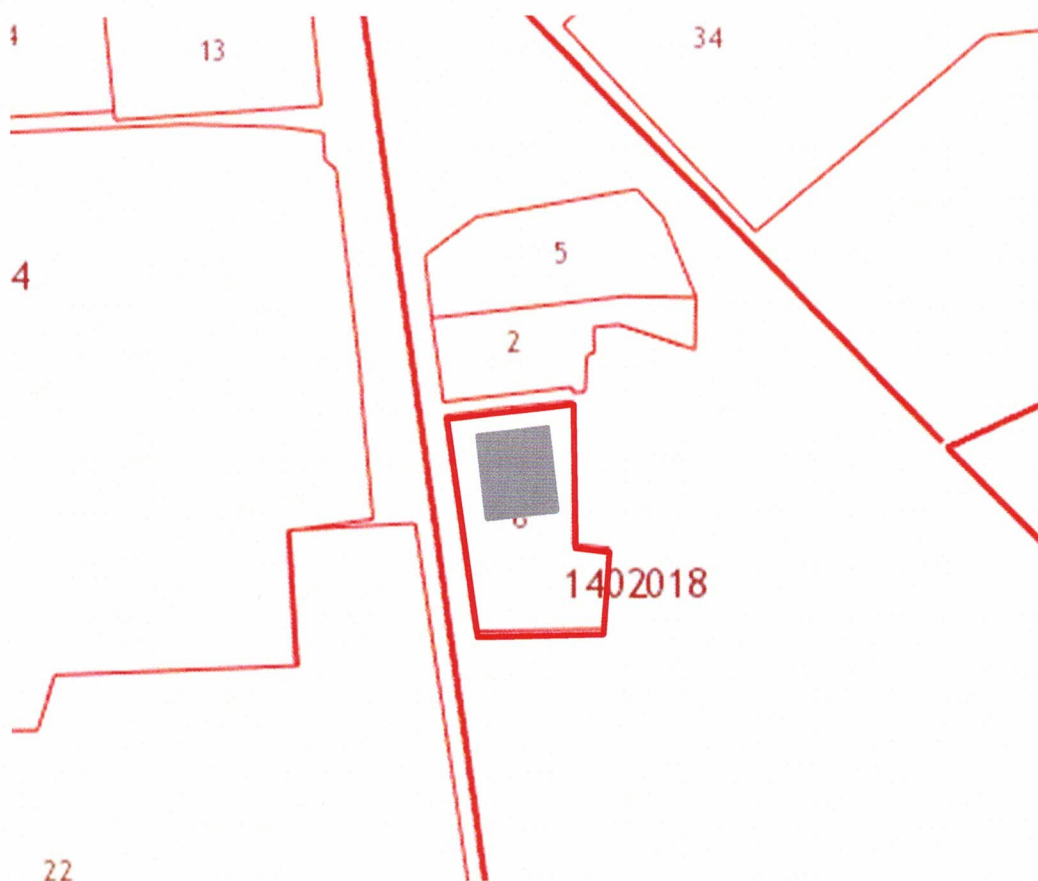
М 1:2000

Условные обозначения


Экспликация

<p>■ - объект культурного наследия регионального значения</p> <p>— - границы территории объекта культурного наследия</p> <p>■ - план границы охранной зоны (ОЗ)</p> <p>■ - план границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)</p> <p>■ - план границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)</p>	<p>1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5.</p>
---	---

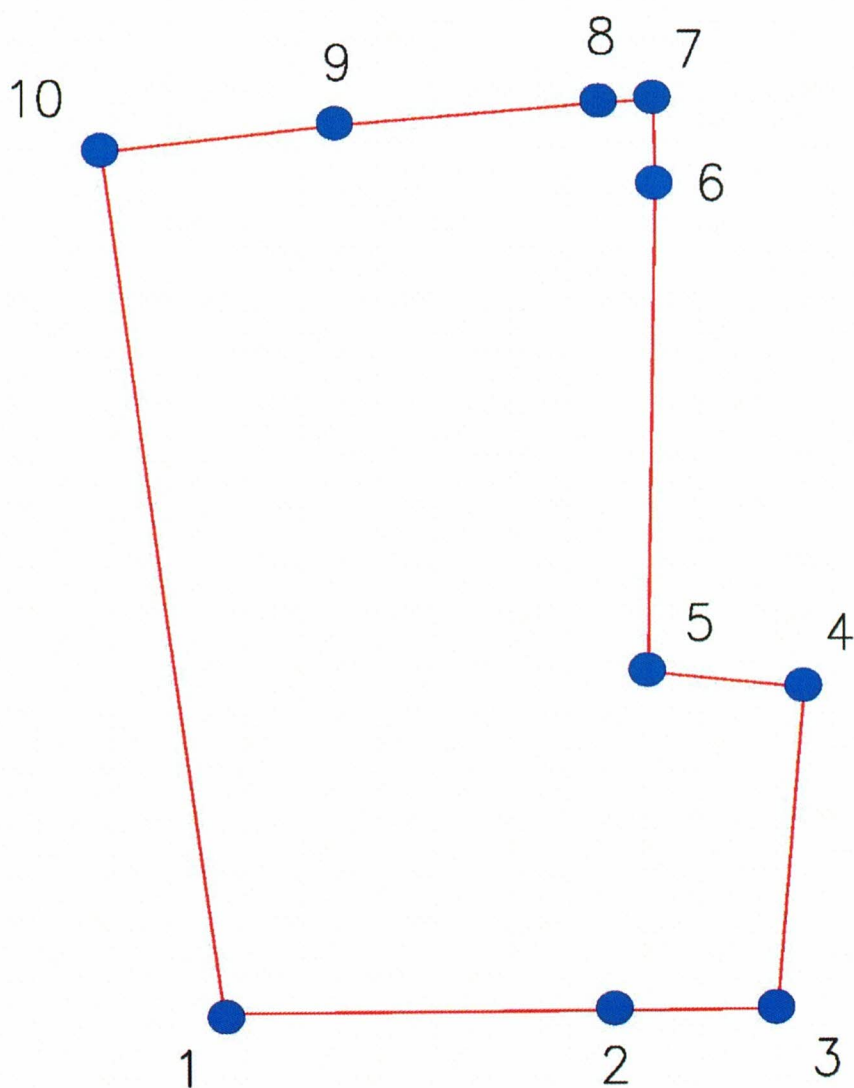
**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5**




■ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5

 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5

**Схема характерных (поворотных) точек плана границ территории объекта культурного наследия**



**Условные обозначения:**

 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5

1 • - номера характерных (поворотных) точек

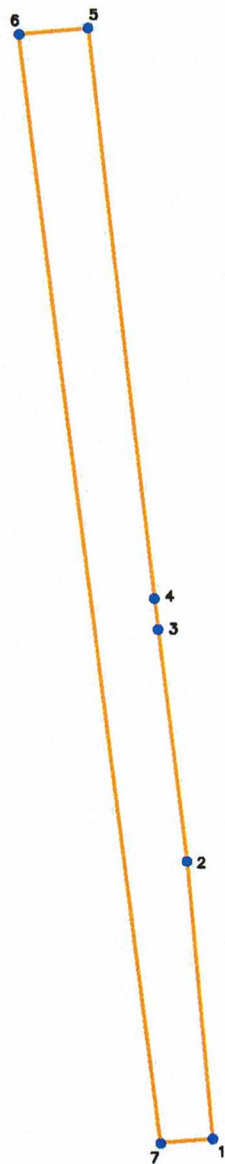
## Описание границ территории объекта культурного наследия



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5, проходят от точки 1 до точки 3 на восток, от точки 3 до точки 4 на север, от точки 4 до точки 5 на северо-запад, от точки 5 до исходной точки 7 на север, от точки 7 до точки 10 на запад и от точки 10 до исходной точки 1 на юго-восток вдоль красной линии ул. Степаняна.

**Таблица координат характерных (поворотных) точек плана границ территории объекта культурного наследия**

Номер поворотной точки	Координаты характерных точек в МСК – 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	97379,79	63053,91
2	97379,89	63074,27
3	97379,93	63082,66
4	97398,02	63084,12
5	97398,93	63076,03
6	97426,29	63076,41
7	97431,13	63076,31
8	97430,93	63073,52
9	97429,67	63059,82
10	97428,18	63047,61
1	97379,79	63053,91

## Схема характерных (поворотных) точек плана границ охранной зоны (ОЗ)



-  - граница охранной зоны (ОЗ)
-  1 - номера характерных (поворотных) точек

### Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

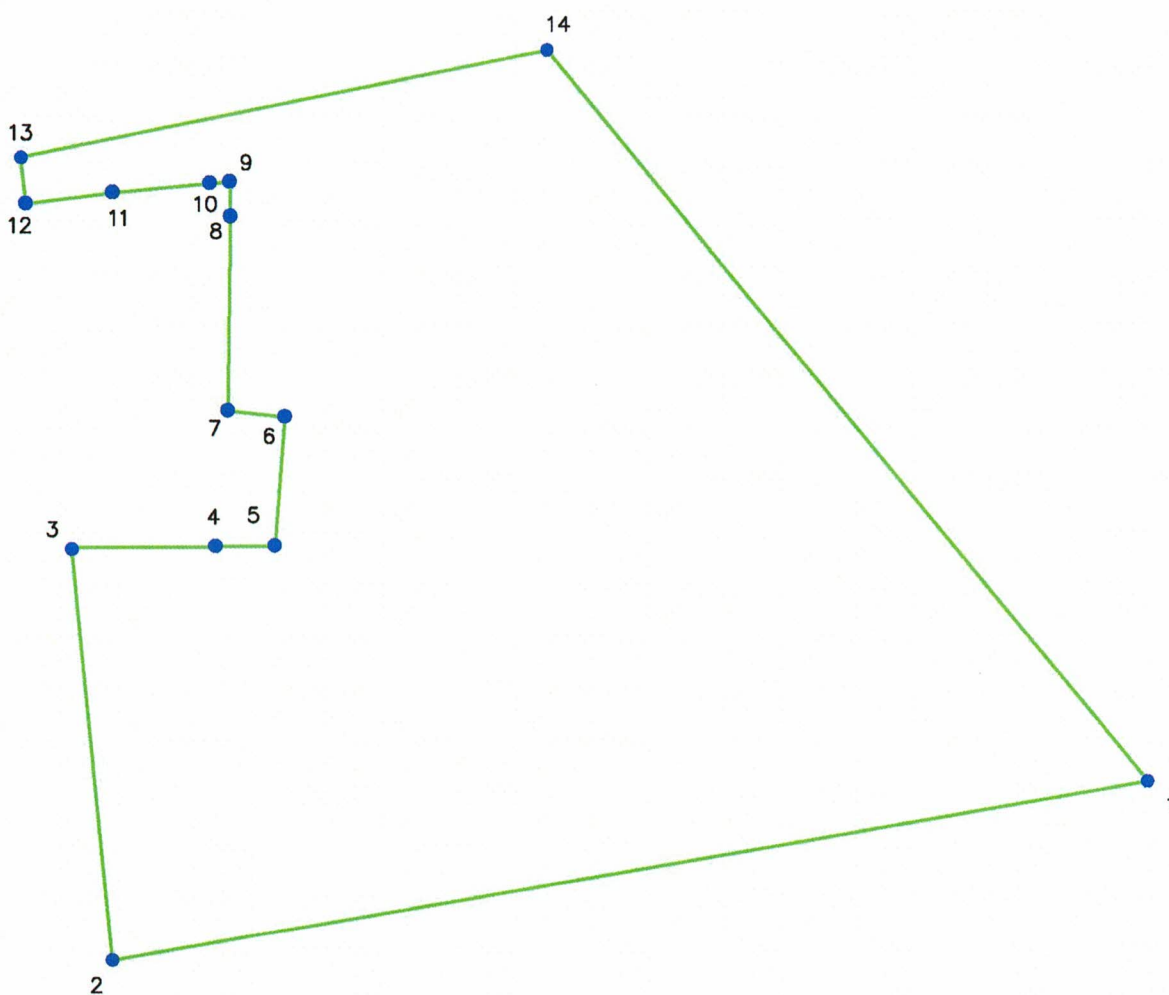
Границы охранной зоны (ОЗ) проходят от точки 1 до точки 5 на северо-запад вдоль красной линии нечетной стороны ул. Степаняна, от точки 5 до точки 6 на запад, от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль красной линии четной стороны ул. Степаняна, от точки 7 до исходной точки 1 на восток.

**Таблица координат характерных (поворотных) точек плана границ охранной зоны (ОЗ)**

<b>Номер поворотной точки</b>	<b>Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	97321,74	63059,54
2	97379,79	63053,91
3	97428,18	63047,61
4	97434,67	63046,80
5	97552,20	63030,08
6	97552,26	63017,51
7	97320,11	63048,40



## . Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



— граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

• 1 - номера характерных (поворотных) точек

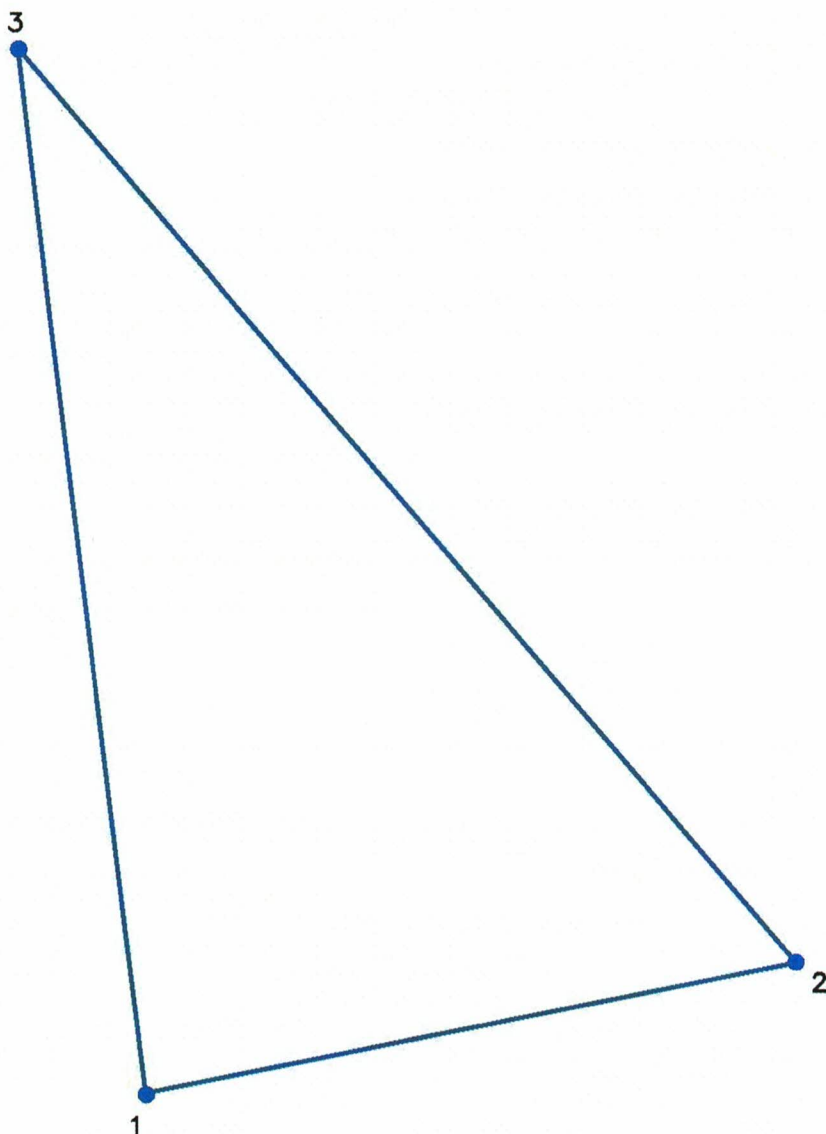
### Описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) проходят от точки 1 до точки 2 на юго-запад, от точки 2 до точки 3 на северо-запад вдоль красной линии ул. Степаняна, от точки 3 до точки 12 границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) проходят вдоль границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5, от точки 12 до точки 13 на северо-запад вдоль красной линии ул. Степаняна, от точки 13 до точки 14 на северо-восток, от точки 14 до исходной точки 1 на юго-восток.

**Таблица координат характерных (поворотных) точек плана границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	97346,48	63205,63
2	97321,74	63059,54
3	97379,79	63053,91
4	97379,89	63074,27
5	97379,93	63082,66
6	97398,02	63084,12
7	97398,93	63076,03
8	97426,29	63076,41
9	97431,13	63076,31
10	97430,93	63073,52
11	97429,67	63059,82
12	97428,18	63047,61
13	97434,67	63046,80
14	97449,44	63121,04

## Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).



— - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

• 1 - номера характерных (поворотных) точек

### Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Границы регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят от точки 1 до точки 2 на северо-восток, от точки 2 до точки 3 на северо-запад вдоль красной линии ул. Мир, от точки 3 до исходной точки 1 на юго-восток.

**Таблица координат характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	97434,67	63046,80
2	97449,44	63121,04
3	97553,58	63032,00

**Режимы использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ.  
На доме установлена памятная доска»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский  
муниципальный район, Лебяженское городское поселение,  
пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территории объекта культурного наследия.**

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, характеристик и параметров предмета охраны памятника, в том числе: любые виды нового строительства (за исключением работ по воссозданию утраченных элементов исторической застройки и благоустройства, производимых в режиме реставрации) и проведение всех видов иных мероприятий, нарушающих или создающих предпосылки для нарушения/искажения предмета охраны памятника и ценностной структуры его территории, включая охраняемые градостроительные характеристики, ценные визуальные связи, материальную сохранность всех ценных элементов.
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.
- осуществление какой-либо деятельности, приводящей к загрязнению почвы на территории памятника, ослаблению его экологической защищенности.

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности и целесообразного современного использования ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по ремонту, консервации, реставрации, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, авторского и технического надзора.

- сохранение характеристик и элементов композиционно-планировочной структуры территории на период, зафиксированный его предметом охраны.
- сохранение характеристик и элементов природного и культурного ландшафта территории памятника.
- проведение работ по сохранению и восстановлению исторически существовавших элементов благоустройства (ограды, озеленения).
- реставрационное воссоздание или компенсация утраченных исторических элементов застройки и благоустройства территории памятника, если существование таковых будет выявлено в результате проведения историко-культурных исследований.
- сохранение, консервация и музеефикация археологического культурного слоя территории памятника на основании комплексных научно-исследовательских работ; проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах территории памятника, осуществляемое в порядке, предусмотренном действующим законодательством об объектах культурного наследия.
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории памятника, в том числе с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление ценных элементов исторического озеленения и благоустройства.
- проведение работ по реконструкции и капитальному ремонту действующих инженерных сетей (коммуникаций) и других работ по обеспечению жизнедеятельности памятника и поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих предмета охраны памятника.
- осуществление мероприятий по обеспечению мер экологической безопасности объекта культурного наследия и его территории.
- осуществление мероприятий по обеспечению доступа к объекту культурного наследия.

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ).**

#### **Разрешается:**

- а) проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории, ремонт и эксплуатация дороги;
- б) сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- в) озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой

растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта, основных секторов обзора; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

г) проведение археологических полевых работ;

д) снос диссонирующих объектов, по своим параметрам и архитектурному решению, противоречащих характеристикам исторической среды;

### **Запрещается:**

а) строительство объектов капитального строительства;

б) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах и над улицами;

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).**

### **Разрешается:**

а) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, в том числе благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, пешеходных дорог, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

б) регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

в) сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

г) озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта, основных секторов обзора; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) проведение археологических полевых работ;

е) снос диссонирующих объектов, по своим параметрам и архитектурному решению, противоречащих характеристикам историко-градостроительной или природной среды;

### **Запрещается:**

- а) строительство капитальных зданий и сооружений;
- б) изменение высотных отметок рельефа
- в) размещение рекламных конструкций

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).**

#### **Разрешается:**

- а) строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:
  - высота от красной отметки земли до конька крыши - до 11 м,
  - для акцентных частей зданий и сооружений - до 12 м;
  - максимальная площадь застройки - не более 100 кв. м
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60%;
- б) строительство объектов капитального строительства и временных строений вдоль красных линий, формирующих уличный фронт, при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями, соответствующими историческому типу застройки;
- в) строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- г) проведение работ по благоустройству территории, связанные с современным ее использованием: устройство автостоянок, установка временных сезонных сооружений, малых архитектурных форм, малогабаритной наружной рекламы, дорожных знаков;
- д) снос аварийных и диссонирующих объектов.

#### **Запрещается:**

- а) строительство объектов капитального строительства и временных строений за исключением указанных в пункте а) режима;
- б) нарушение исторических линий застройки, формирующих уличный фронт, снос исторических зданий;
- в) использование при отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (дерево, красный кирпич, штукатурка, материал покрытия крыш - металл).
- г) использование при отделке фасадов, оконных, дверных заполнений цветов и цветовых сочетаний, не являющихся традиционными для архитектуры Лебяжья исторического периода (до 1917 г.);



- д) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- е) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах и над улицами.