



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«13» октября 2021 г.

№ 01-03/21-150
Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Парк усадьбы Глинки-Маврина «Нижговицы» 86 га, аллеи, фонтан», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, сан. «Красный вал» Скребловское СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал», утверждению границ его территории, требований к осуществлению деятельности, градостроительным регламентам в границах территории и установлении предмета охраны

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», пп. 2.1.2., 2.3.7. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (аттестованный эксперт Б.М. Матвеев, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 года № 580),

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Парк усадьбы Глинки-Маврина «Нижговицы» 86 га, аллеи, фонтан», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, сан. «Красный вал» Скребловское

СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид объекта – достопримечательное место, с наименованием «Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал», местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий Красный вал (далее – достопримечательное место).

2. Утвердить границы территории, требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны достопримечательного места согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия, указанный в п. 1 настоящего приказа, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Обеспечить внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения, указанном в п. 1 настоящего приказа, в Реестр.

6. Направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, указанного в п. 1 настоящего приказа, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п. 1 настоящего приказа

7. Копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

8. Обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

10. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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



В.О. Цой

**Границы территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал»,
по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий Красный вал**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

- от точки 1 к точке 19 на восток, от дороги на Лугу, вдоль южного берега реки Быстрица к берегу Черемнецкого озера;
- от точки 19 к точке 25 на юг, вдоль берега Черемнецкого озера;
- от точки 25 к точке 28 на запад в соответствии со «Схемой земельного участка, находящегося в пользовании санатория Красный Вал», датированной 1974 годом;
- от точки 28 к точке 1, на север, вдоль дороги на Лугу.

**Границы территории регламентного участка «Зона 1» (зона застройки)
объекта культурного наследия регионального значения
(достопримечательное место) «Парк усадьбы Глинки-Маврина,
санаторий "Красный Вал"», по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко
Санаторий Красный вал**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

- от точки 1 к точке 2 на восток по кромке массива старовозрастных деревьев;
- от точки 2 к точке 5 на юг по кромке массива старовозрастных деревьев параллельно восточной границе земельного участка 47:29:0658001:6/2;
- от точки 5 к точке 7 на запад по кромке массива старовозрастных деревьев;
- от точки 7 к точке 1 на север по кромке массива старовозрастных деревьев параллельно западной границе земельного участка 47:29:0658001:6/2.

**Границы территории регламентного участка «Зона 2»
(Ландшафтная зона) объекта культурного наследия регионального
значения (достопримечательное место) «Парк усадьбы Глинки-Маврина,
санаторий "Красный Вал"», по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Скребловское сельское поселение,
местечко Санаторий Красный вал**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

Внешний контур:

от точки 1 к точке 19 на восток, от дороги на Лугу, вдоль южного берега реки Быстрица к берегу Череменецкого озера;

от точки 19 к точке 25 на юг, вдоль берега Череменецкого озера;

от точки 25 к точке 28 на запад в соответствии со «Схемой земельного участка, находящегося в пользовании санатория Красный Вал», датированной 1974 годом;

от точки 28 к точке 1, на север, вдоль дороги на Лугу.

Внутренний контур:

от точки 1 к точке 2 на восток по кромке массива старовозрастных деревьев;

от точки 2 к точке 5 на юг по кромке массива старовозрастных деревьев параллельно восточной границе земельного участка 47:29:0658001:6/2;

от точки 5 к точке 7 на запад по кромке массива старовозрастных деревьев;

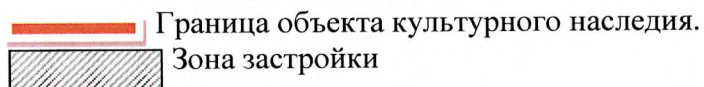
от точки 7 к точке 1 на север по кромке массива старовозрастных деревьев параллельно западной границе земельного участка 47:29:0658001:6/2.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал»,
по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий Красный вал**

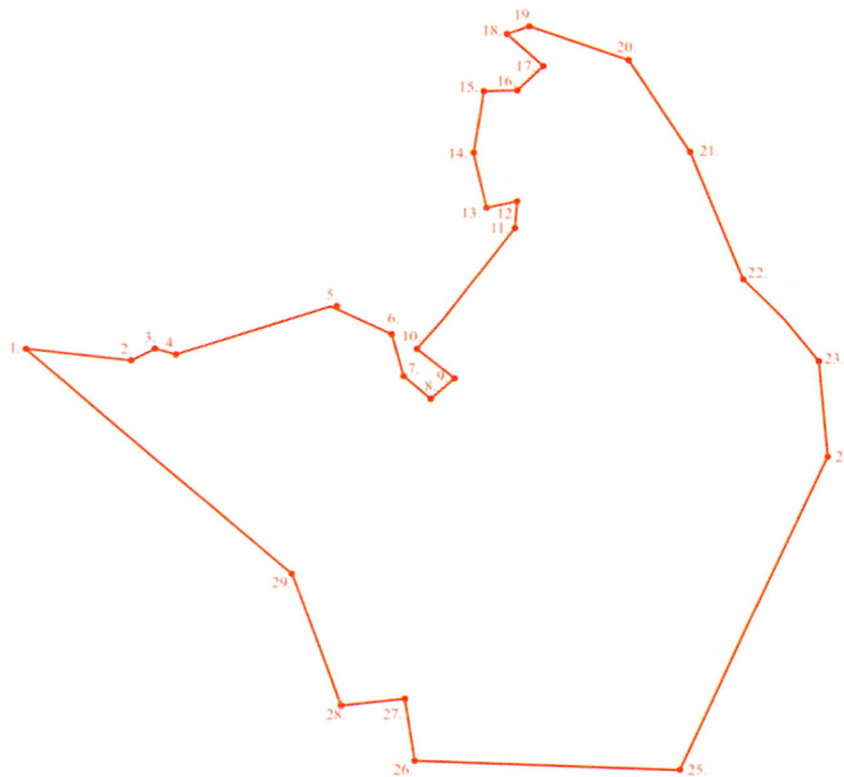


Условные обозначения:

1. Местоположение главного усадебного дома.
2. Местоположение парковых усадебных построек.
3. Круглый бассейн с чашей фонтана.
4. Въездные ворота.
5. Родник.
6. Плотина.
7. Главная аллея.



**Координаты характерных поворотных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал»»,
по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Скребловское сельское поселение, местечко санаторий Красный вал**

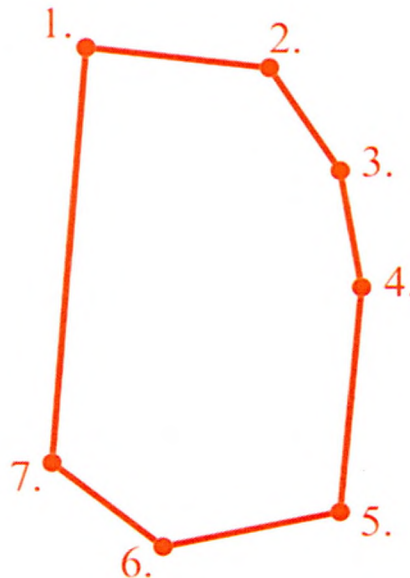


№ точки	X	Y
1	290892.51	2190251.07
2	290873.16	2190497.00
3	290890.57	2190519.71
4	290887.78	2190559.87
5	290972.87	2190846.04
6	290843.07	2190978.09
7	290799.35	2190983.66
8	290775.70	2191021.95
9	290812.61	2191054.30
10	291089.09	2191196.87
11	291136.56	2191190.11
12	291127.98	2191139.49
13	291206.77	2191123.23
14	291281.05	2191115.63
15	291346.43	2191161.50
16	291359.91	2191217.17
17	291406.19	2191248.41
18	291475.80	2191179.66
19	291497.61	2191221.12
20	291428.78	2191403.32
21	291281.29	2191512.67
22	290996.73	2191618.09
23	290996.73	2191618.09
24	290996.73	2191618.09
25	290996.73	2191618.09
26	290996.73	2191618.09
27	290996.73	2191618.09
28	290996.73	2191618.09
29	290996.73	2191618.09

23	290865.22	2191741.41
24	290666.33	2191785.81
25	290066.04	2191569.39
26	290030.00	2191008.09
27	290161.88	2191027.55
28	290147.08	2190852.75
29	290430.37	2190754.82

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка «Зона 1» (зона застройки) объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Парк усадьбы Глинки- Маврина, санаторий «Красный Вал», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий Красный вал

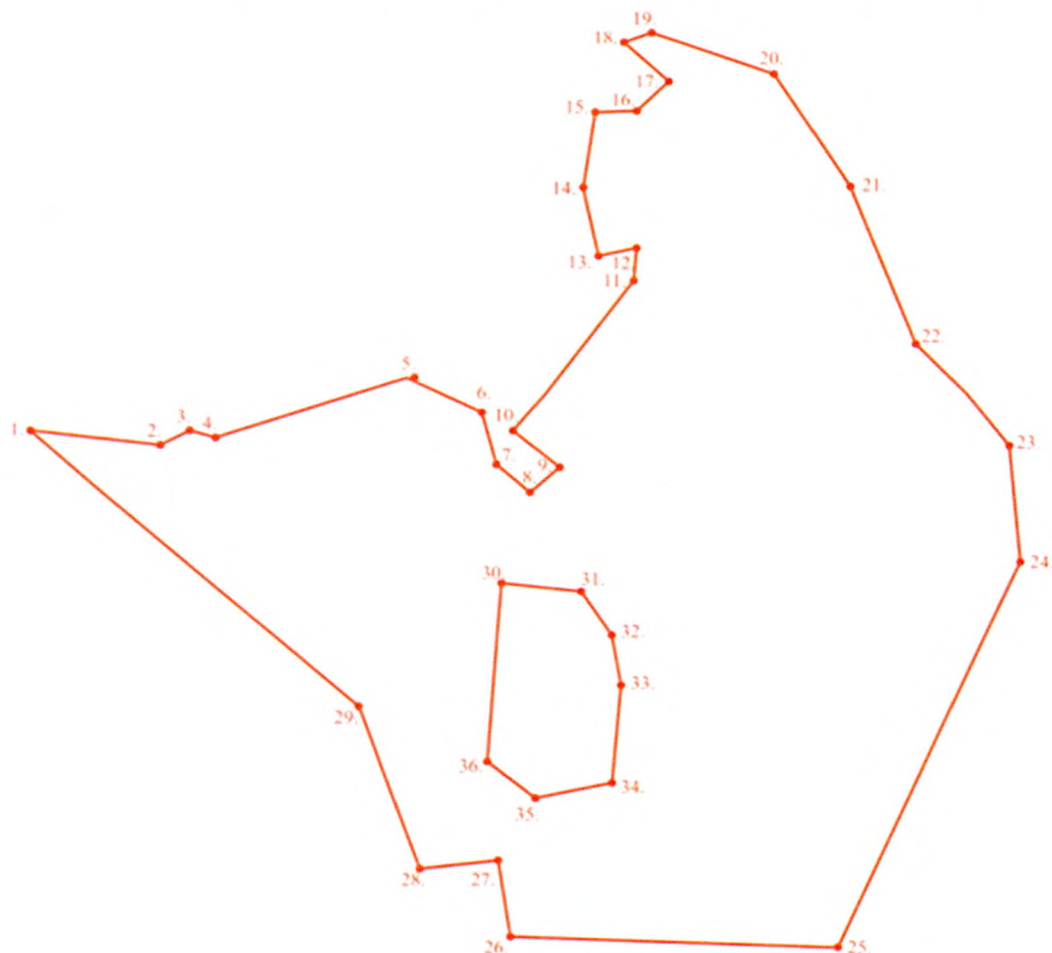


№ точки	X	Y
1	290603.47	2190933.25
2	290614.29	2191082.41
3	290556.66	2191142.01
4	290465.86	2191168.69
5	290332.97	2191175.41
6	290285.06	2191045.00
7	290310.04	2190960.59

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Координаты характерных (поворотных) точек границ регламентного участка «Зона 2» (Ландшафтная зона) объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Парк усадьбы

Глинки-Маврина, санаторий "Красный Вал"», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий Красный вал



№ точки	X	Y
1	290892.51	2190251.07
2	290873.16	2190497.00
3	290890.57	2190519.71
4	290887.78	2190559.87
5	290972.87	2190846.04
6	290843.07	2190978.09
7	290799.35	2190983.66
8	290775.70	2191021.95
9	290812.61	2191054.30
10	291089.09	2191196.87
11	291136.56	2191190.11
12	291127.98	2191139.49
13	291206.77	2191123.23
14	291281.05	2191115.63
15	291346.43	2191161.50
16	291359.91	2191217.17
17	291406.19	2191248.41
18	291475.80	2191179.66
19	291497.61	2191221.12
20	291428.78	2191403.32
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		

21	291281.29	2191512.67
22	290996.73	2191618.09
23	290865.22	2191741.41
24	290666.33	2191785.81
25	290066.04	2191569.39
26	290030.00	2191008.09
27	290161.88	2191027.55
28	290147.08	2190852.75
29	290430.37	2190754.82

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия «Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий "Красный Вал"» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко санаторий Красный вал

Настоящие требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места и градостроительные регламенты территории объекта культурного наследия - достопримечательного места «Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал» Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий «Красный вал» устанавливаются в целях определения характера использования территории достопримечательного места, ограничений на использование данной территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места в соответствии требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

I. Общие требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места

Разрешается:

- 1.1. Проведение работ, направленных на сохранение достопримечательного места: на обеспечение физической сохранности объектов, состоящих под охраной, в том числе работ по консервации, реставрации, ремонту, воссозданию, регенерации историко-градостроительной или природной среды; на обеспечение сохранности парковых и природных ландшафтов, в частности, их рельефа и гидрологической системы;
- 1.2. Снос диссонирующих зданий и сооружений или минимизация диссонирующего эффекта;
- 1.3. Регенерация историко-градостроительной или природной среды на месте снесенных диссонирующих зданий и сооружений;

- 1.4. Прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель только закрытым способом;
- 1.5. Ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории объекта культурного наследия и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 1.6. Рекультивация нарушенных земель, восстановление исторических характеристик ландшафта.
- 1.7. Проведение работ по благоустройству территории, уходу за зелеными насаждениями;
- 1.8. Проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного ландшафта и его компонентов;
- 1.9. Осуществление научно-исследовательской, учебной, рекреационной и туристско-экскурсионной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- 1.10. Установка информационных указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия.

2. Запрещается:

- 2.1. Снос, разрушение объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками;
- 2.2. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, кроме перевода земель или земельных участков в категорию особо охраняемых территорий и объектов;
- 2.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, за исключением изменения на разрешенное использование для отдыха (рекреации), культурного и природно-познавательного туризма.
- 2.4. Нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима, за исключением указанного в пункте 1.4;
- 2.5. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, в том числе: размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- 2.6. Проведение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, регенерации природных ландшафтов без проектов, согласованных государственными органами охраны объектов культурного наследия;
- 2.7. Размещение временных строений, сооружений, установка киосков, павильонов, навесов, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий или соревнований;
- 2.8. Установка объектов рекламы.
- 2.9. Динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

2.10. Размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы).

2.11 Хранение взрывчатых и огнеопасных материалов, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения, загрязняющих территорию объекта культурного наследия;

2.12. Складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок;

2.13. Разведение костров в неустановленных местах;

На всей территории объекта культурного наследия - достопримечательного места действуют общие требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, охраняются ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, ценные старовозрастные деревья (дубы, липы, клены, сосны, ели, лиственницы).

Требования к осуществлению деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территорий «Зона 1» объекта культурного наследия регионального значения «Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий "Красный Вал"», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко санаторий Красный вал.

1. Запрещается:

1.1) дробление территории на земельные участки для индивидуального жилищного строительства;

1.2) проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

1.3) уничтожение и изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия (достопримечательного места), влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

1.4) иные изменения и иная хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению исторической и природно-ландшафтной среды территории достопримечательного места.

2. Разрешается:

2.1) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

2.2) работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

- 2.3) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды, в том числе воссоздание утраченных исторических зданий и сооружений на основании археологических, историко-архивных исследований и исторических аналогов на основании проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 2.4) реконструкция объектов капитального строительства, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды;
- 2.5) ограниченное новое строительство в соответствии с параметрами, определяемыми градостроительным регламентом и проектом или разделом проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 2.6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 2.7) освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;
- 2.8) снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
- 2.9) благоустройство и озеленение территории.

**Требования к градостроительным регламентам в границах
регламентного участка «Зона 1» территории объекта культурного
наследия:**

- а) При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются предельные параметры застройки, нейтральной по отношению к параметрам исторических зданий и сооружений (по материалам иконографии):
- не выше существующих санаторных и лечебных корпусов (не более 12,8 м);
 - процент застроенной территории участка не более 15 процентов;
 - принцип застройки рассредоточенными зданиями;
 - тип крыш (скатные);
- б) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, размещаемых на территории земельных участков - не выше III категории класса опасности (по санитарной классификации).
- в) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий без изменения их плановых габаритов;
- г) Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается;

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

Требования к осуществлению деятельности в границах с особыми условиями использования территорий «Зона 2» объекта культурного наследия регионального значения «Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий «Красный Вал», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий Красный вал

1. Запрещается:

1.1) строительство капитальных объектов за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и не нарушающих историко-градостроительную или природную среду объекта культурного наследия, в соответствии с документацией по сохранению объекта культурного наследия при проведении работ;

1.2) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию насаждений препятствующих зрительному восприятию объектов культурного наследия;

1.3) хозяйственная деятельность, представляющая угрозу пожарной и экологической безопасности; устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

1.4) нарушение характера склонового рельефа;

1.5) иные изменения и иная хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению исторической и природно-ландшафтной среды территории достопримечательного места.

2. Разрешается:



2.1) проведение работ по сохранению достопримечательного места, в т.ч. реконструкция существующих инженерных сооружений и объектов капитального строительства без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане; воссоздание утраченных исторических зданий и сооружений на основании археологических, историко-архивных исследований и исторических аналогов на основании проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и при наличии разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия;





2.2) проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений;

2.3) нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации и проведения ландшафтно-восстановительных рубок на участках, занятых древесно-кустарниковой порослью;

- 2.4) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- 2.5) строительство освещения аллей, тропинок и дорожек с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- 2.6) проведение берегоукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности окружающих исторических ландшафтов;
- 2.7) хозяйственная и иная деятельность, предусматривающая сохранение естественного ландшафта, гидротехнические работы по ликвидации заболоченных участков, проведение работ по благоустройству, связанных с расчисткой заросших кустарником участков;
- 2.8) использование территории в рекреационных целях с возможностью организации мест отдыха населения;
- 2.9) научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства возможны только после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк усадьбы Глинки-Маврина, санаторий "Красный Вал"»
по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Скребловское сельское поселение, местечко Санаторий «Красный вал»

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотография
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории ансамбля	<p>историческое местоположение, границы территории;</p> <p>историческая объемно-планировочная структура, включая соотношение застроенных и незастроенных, озелененных и неозелененных территорий, сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств, гидротехнические системы и сооружения, местоположение зданий, сооружений и элементов благоустройства.</p>	
2	Рельеф	<p>плоский рельеф центрального ядра с элементами геопластики в повышенной южной части (верхняя надпойменная терраса) с крутыми западным, северным и восточным склонами (перепад высоты 10-15 метров), переходящими в пойму реки Быстрица и приозерную низменность (нижняя терраса)</p>	

5	Здания, сооружения, малые формы	<p>местоположение утраченных зданий</p> <p>– фундаменты главного усадебного дома и парковых построек на верхней и нижней террасах;</p> <p>круглый бассейн с гранитной чашей фонтана;</p> <p>вазоны 1950-х годов.</p>	   
---	---------------------------------	--	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ