



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«21» марта 2022 года

№ 01-03/22-53

Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, ООО «Темпл Групп», 2020 г., с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 года № 419), Поддубной Н.Г. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 года № 2032), Гуляевым В.Ф. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 года № 997), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, 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 «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

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

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

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

6. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением и использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

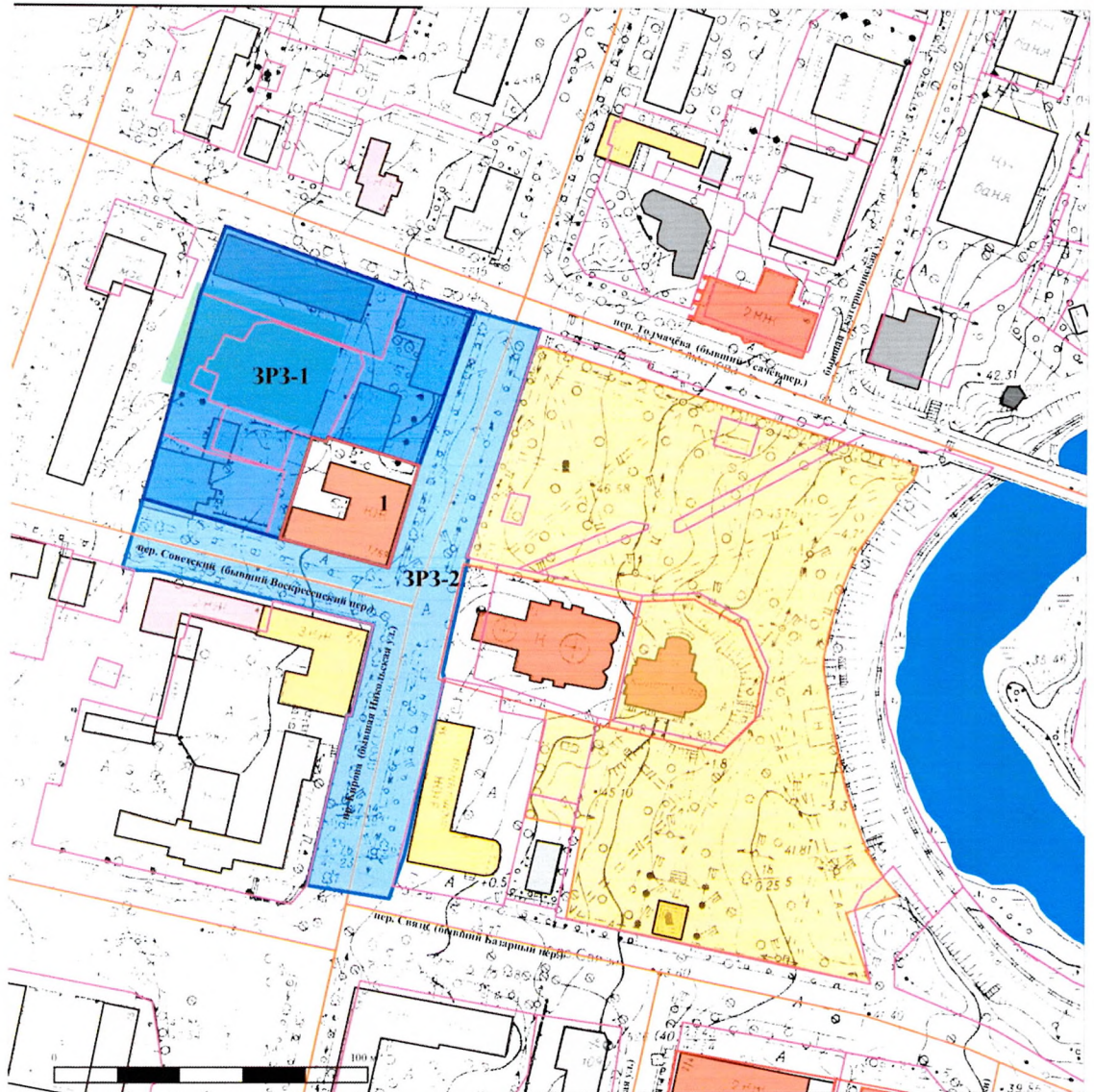
8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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



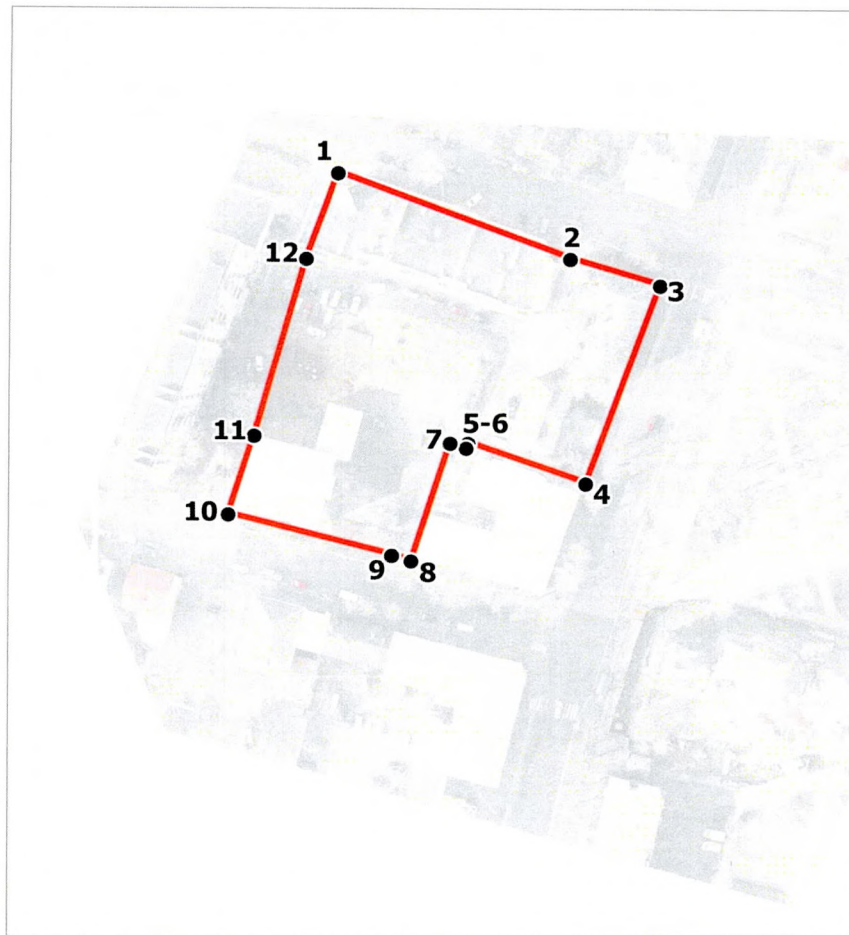
В.О. Цой

Карта (схема) границ зон охраны



- Условные обозначения**
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) | | объекты культурного наследия регионального значения |
| | границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) | | объект культурного наследия регионального значения "Домаш. б. городского управления и баня" |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) | | границы территории объектов культурного наследия регионального значения |
| | границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) | | выдающиеся объекты культурного наследия |
| | дороги, проезды | | здания (сооружения), построенные до 1945 г. |
| | границы кадастровых участков | | здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг. |
| | | | здания (сооружения), построенные после 1990 г. |

План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1)

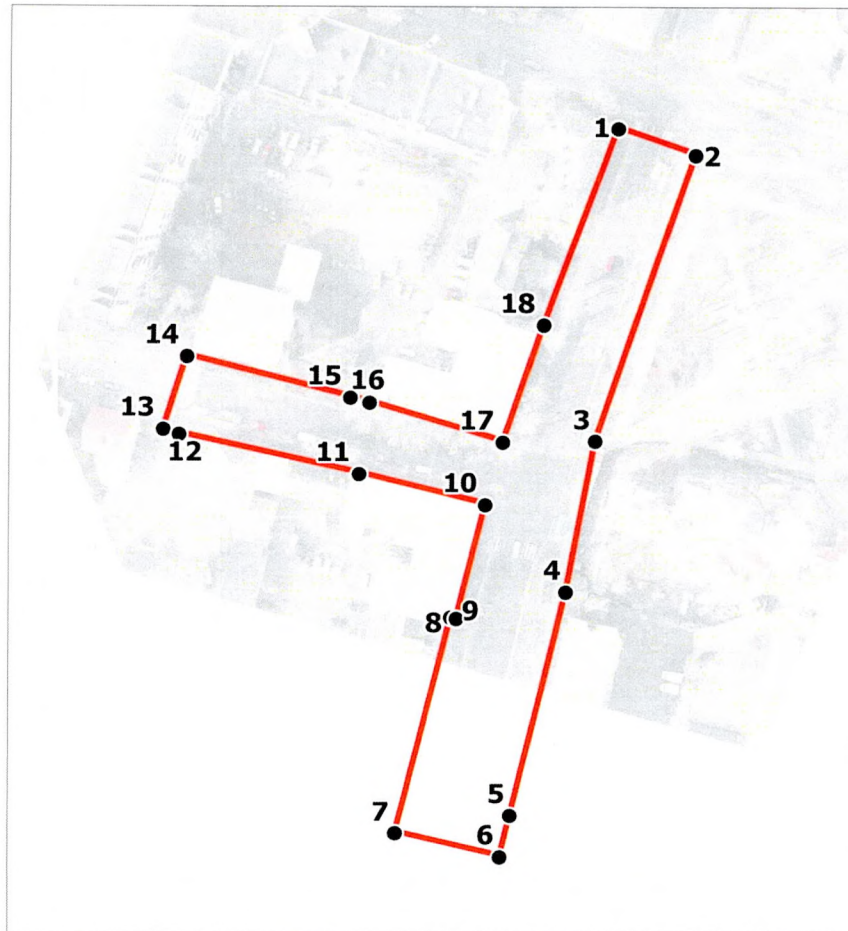
¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	303059,23	2186300,70	Аналитический	0,1
2	303035,87	2186362,24		0,1
3	303028,46	2186386,15		0,1
4	302974,73	2186366,61		0,1
5	302985,84	2186335,48		0,1
6	302984,49	2186334,97		0,1
7	302985,89	2186330,77		0,1
8	302953,69	2186320,51		0,1
9	302955,17	2186315,44		0,1
10	302966,27	2186272,15		0,1
11	302987,82	2186278,88		0,1
12	303035,83	2186292,41		0,1

План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы зон регулирования застройки (ЗРЗ-2)

¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
оны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального
значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**
Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	303028,46	2186386,15	Аналитический	0,1
2	303021,19	2186406,57		0,1
3	302943,22	2186380,45		0,1
4	302901,95	2186372,80		0,1
5	302841,11	2186358,23		0,1
6	302829,77	2186355,40		0,1
7	302836,30	2186327,62		0,1
8	302895,21	2186342,34		0,1
9	302894,79	2186343,73		0,1
10	302925,84	2186351,48		0,1
11	302934,33	2186317,80		0,1
12	302945,16	2186270,16		0,1
13	302946,50	2186265,84		0,1
14	302966,27	2186272,15		0,1
15	302955,17	2186315,44		0,1
16	302953,69	2186320,51		0,1
17	302942,90	2186355,97		0,1
18	302974,73	2186366,61		0,1

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах
зон охраны объекта культурного наследия**

***Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)***

На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории объекта культурного наследия, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны в соответствии с её сложившимися средовыми характеристиками.

Ограничения по высоте, установленные Режимы, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Специальные требования режимов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки пер. Советского и пр. Кирова и исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, без отступа от красной линии пер. Советского и пр. Кирова.

Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями – вдоль дорог, проездов, улиц.

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства штукатурной отделки светлых оттенков, дерева, а также неоштукатуренной кирпичной кладки из красного кирпича.

Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

Строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, в рамках которого рассматриваются инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку.

Снос аварийных объектов.

Специальные требования режимов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (устанавливается для существующих дорог)

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство автомобильных дорог, велосипедных дорожек;

строительство подземных сооружений (объектов коммунального обслуживания, пешеходных переходов, подземных стоянок);

проведение работ по реконструкции проезжей и пешеходной части дорог с применением в покрытии пешеходной части натуральных материалов (камень, гранит, керамическая брусчатка, металл), тротуарной плитки и (или) асфальтового покрытия с организацией системы водоотведения и с установкой по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых подземных трубопроводов, инженерных коммуникаций при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

устройство мест для стоянок автомобильного и общественного транспорта;

сохранение существующих деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;

установка элементов благоустройства, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся застройки;

установка на существующих зданиях и сооружениях средств наружной информации с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

строительство надземных пешеходных переходов.

прокладка инженерных сетей надземным способом;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 5 кв. метров и высотой более 3,0 метров. При установке рекламных конструкций, имеющих габариты менее указанных, такие конструкции не должны нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта выполняется в рамках раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

крупногабаритных конструкций;

полностью или частично перекрывающие оконные и дверные проёмы.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Общие требования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимными.

Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и распространяются на

случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

Специальные требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 9 м от верхней отметки фундамента до конька кровли

Максимальное количество этажей 3

Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %

Минимальный процент озеленения участка – 30 %