

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия**

**регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка» Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина д.2а, 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, проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, разработанного ООО «Темпл Групп» в 2020 году (Шифр 2020/ПЗО-9), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Гуляев В.Ф. (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 г. № 997), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419); Поддубная Н.Г. (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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 «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

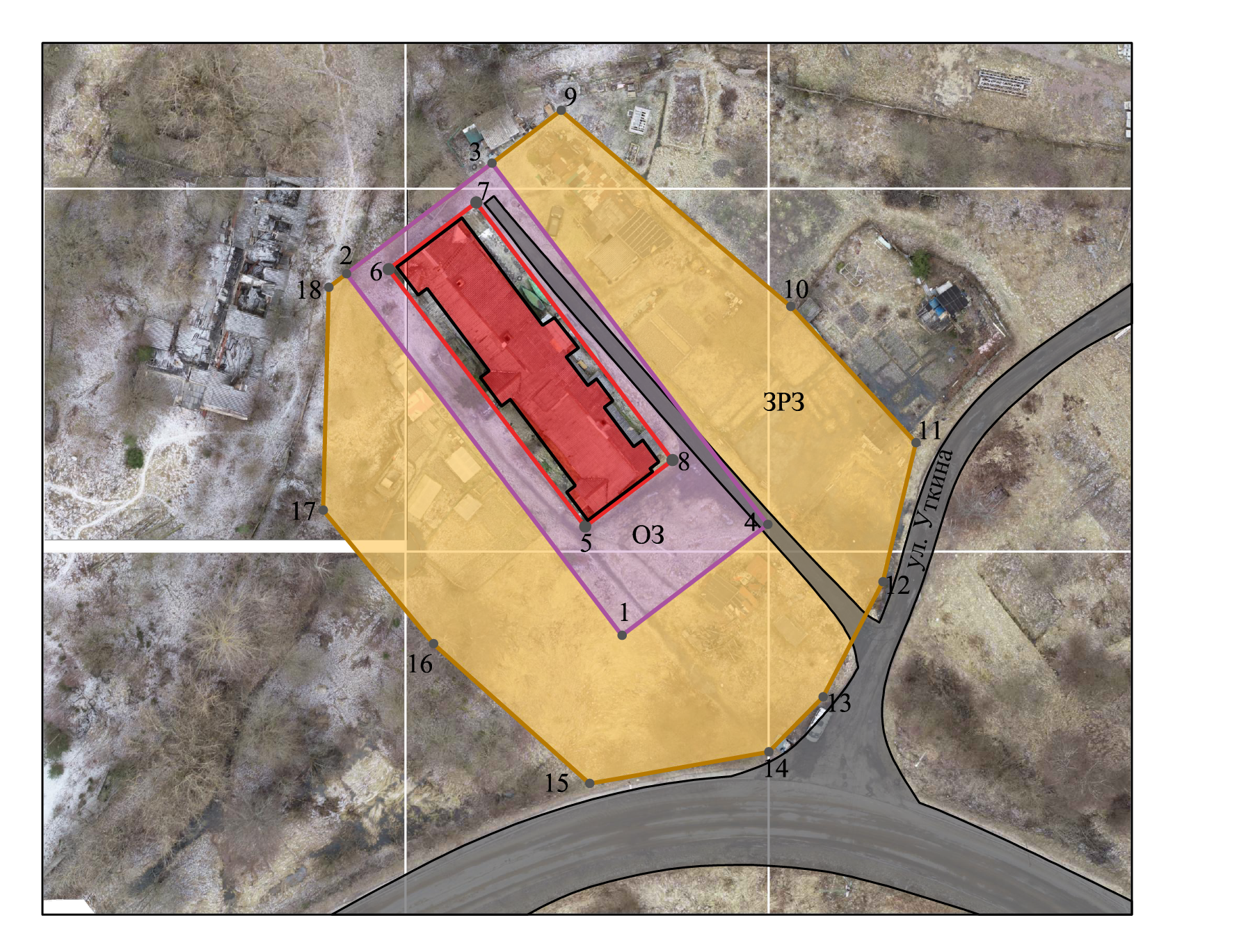
|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель Председателя  Правительства Ленинградской области – председатель комитета по сохранению культурного наследия | В.О. Цой |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к приказу комитета по сохранению культурного наследия  Ленинградской области  от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

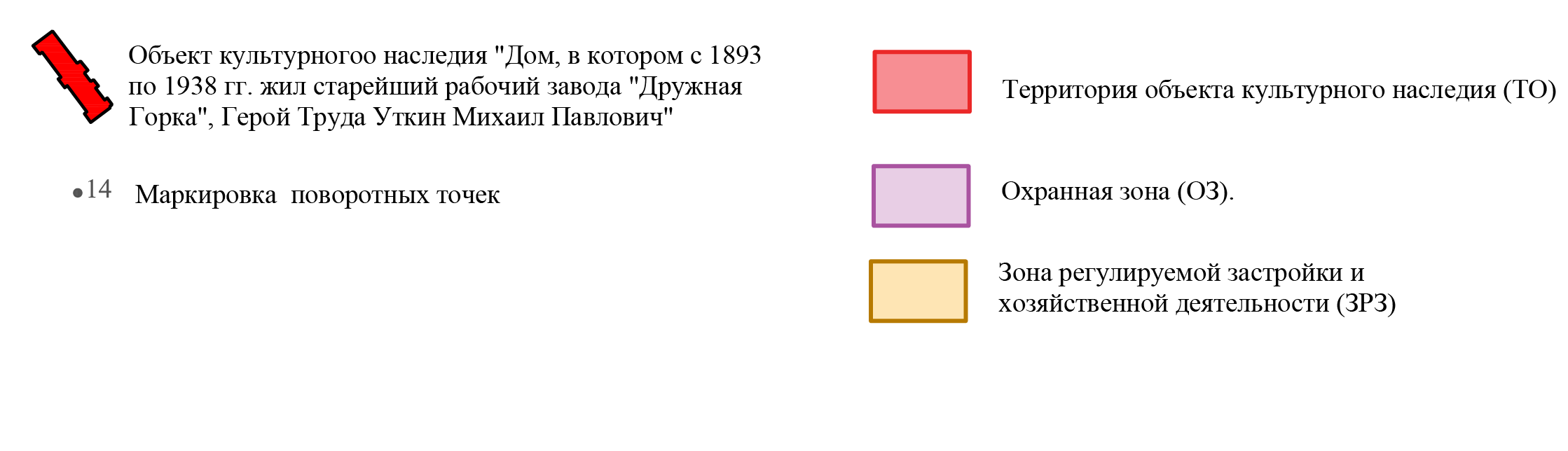
**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

**Объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода "Дружна горка", Герой Труда Уткин Михаил Павлович", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п.**

**Дружная Горка, ул. Уткина, д.2а.**



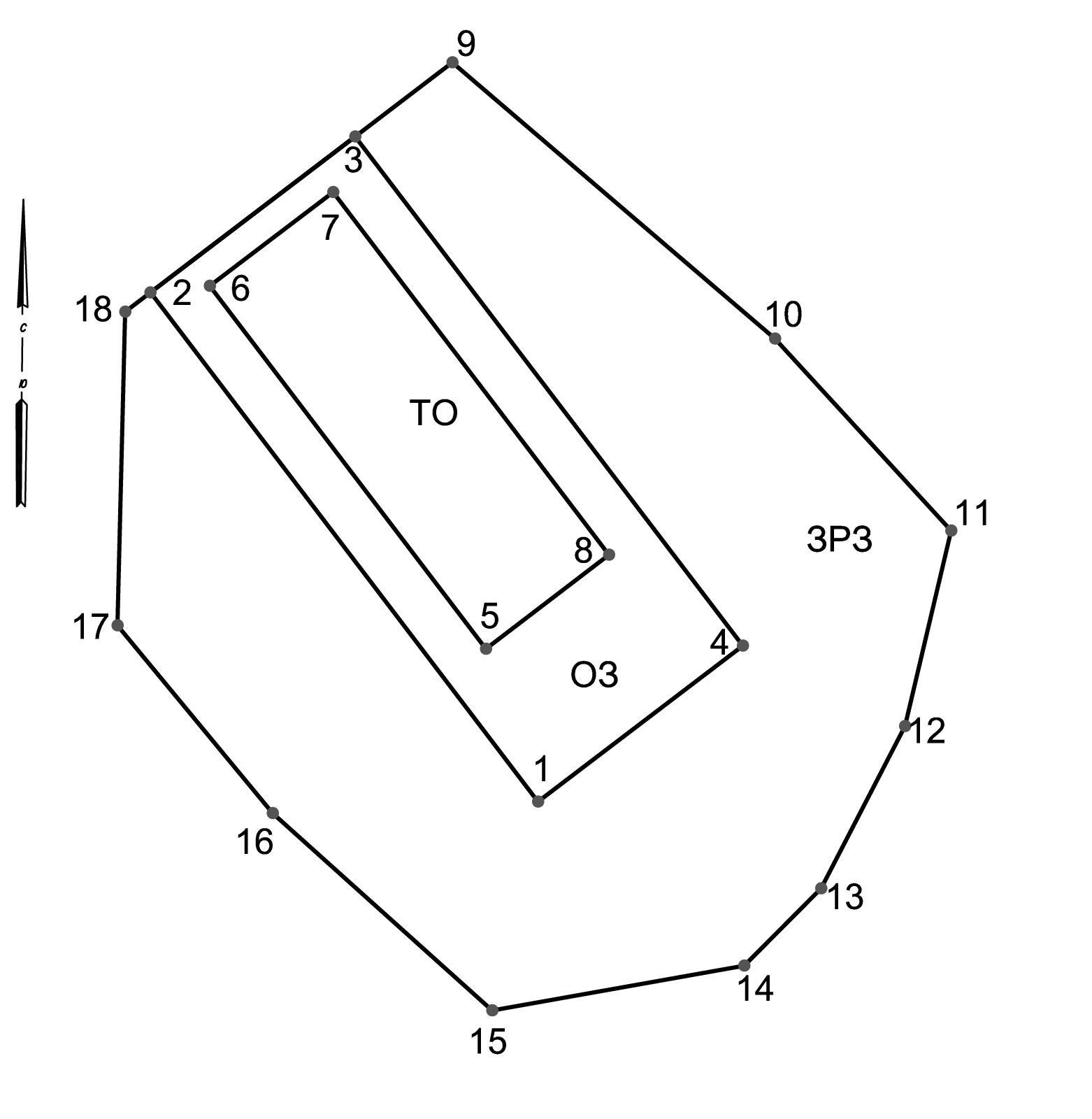
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



**СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

**Объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода "Дружна горка", Герой Труда Уткин Михаил Павлович", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п.**

**Дружная Горка, ул. Уткина, д.2а.**



**Каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович»**

**расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение,**

**г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2а**

**Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны объекта (ОЗ)**

(Местная система координат МСК-47 зона 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки п/п | Координаты,м | |
| Х(N) | У(E) |
| 1 | 363086.61 | 2203427.93 |
| 2 | 363136.43 | 2203390.00 |
| 3 | 363151.67 | 2203410.02 |
| 4 | 363101.87 | 2203447.97 |
| 5 | 363101.57 | 2203422.83 |
| 6 | 363137.07 | 2203395.79 |
| 7 | 363146.26 | 2203407.86 |
| 8 | 363110.77 | 2203434.89 |

**Каталог координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

(Местная система координат МСК-47 зона 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки п/п | Координаты,м | |
| Х(N) | У(E) |
| 1 | 363086.61 | 2203427.93 |
| 2 | 363136.43 | 2203390.00 |
| 3 | 363151.67 | 2203410.02 |
| 4 | 363101.87 | 2203447.97 |
| 9 | 363158.93 | 2203419.54 |
| 10 | 363131.91 | 2203451.14 |
| 11 | 363113.13 | 2203468.38 |
| 12 | 363093.99 | 2203463.85 |
| 13 | 363078.13 | 2203455.63 |
| 14 | 363070.58 | 2203448.13 |
| 15 | 363066.18 | 2203423.46 |
| 16 | 363085.48 | 2203401.97 |
| 17 | 363103.84 | 2203386.77 |
| 18 | 363134.56 | 2203387.52 |

**Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2а**

**Граница территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия проходит:**

* От точки «1» на северо-запад (азимут 322,71°) на расстояние 62,61 м до точки «2».
* От точки «2» на северо-восток (азимут 52,71°) на расстояние 25,16 м до точки «3».
* От точки «3» на юго-восток (азимут 142,69°) на расстояние 62,62 м до точки «4».
* От точки «4» на юго-запад (азимут 232,72°) на расстояние 22,19 м до точки «1».
* От точки «5» на северо-запад (азимут 322,71°) на расстояние 44,61 м до точки «6».
* От точки «6» на северо-восток (азимут 52,71°) на расстояние 15,17 м до точки «7».
* От точки «7» на юго-восток (азимут 142,69°) на расстояние 44,61 м до точки «8».
* От точки «8» на юго-запад (азимут 232,72°) на расстояние 15,16 м до точки «5».

**Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия проходит:**

* От точки «9» на юго-восток (азимут 297,65°) на расстояние 26,91 м до точки «10».
* От точки «10» на юго-восток (азимут 320,38°) на расстояние 23,83 м до точки «11».
* От точки «11» на юго-запад (азимут 358,58°) на расстояние 30,72 м до точки «12».
* От точки «12» на юго-запад (азимут 52,71°) на расстояние 40,24 м до точки «13».
* От точки «13» на юго-запад (азимут 130,54°) на расстояние 41,57 м до точки «14».
* От точки «14» на северо-запад (азимут 259,89°) на расстояние 25,06 м до точки «15».
* От точки «15» на северо-запад (азимут 311,92°) на расстояние 28,88 м до точки «16».
* От точки «16» на северо-запад (азимут 234,34°) на расстояние 17,87 м до точки «17».
* От точки «17» на северо-запад азимут 224,83°) на расстояние 10,64 м до точки «18».
* От точки «18» на северо-восток (азимут 276,16°) на расстояние 1,3 м до точки «2».
* От точки «2» на юго-восток (азимут 142,69°) на расстояние 62,61 м до точки «1».
* От точки «1» на северо-восток (азимут 52,71°) на расстояние 22,19 м до точки «4».
* От точки «4» на северо-запад (азимут 322,71°) на расстояние 62,62 м до точки «3».

От точки «3» на северо-восток (азимут 276,16°) на расстояние 79,11 м до точки «9».

Приложение № 2

к приказу комитета по сохранению культурного

наследия Ленинградской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович»

**Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович»**

* + - 1. Настоящими режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. (далее – Зоны охраны).
      2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.
      3. Соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.
      4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
      5. В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия, в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования»

## Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- Запрещается строительство объектов капитального строительства;

- Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

На территории ОЗ разрешается:

- Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно- пространственной композиции объекта культурного наследия;

- Реконструкция, ремонт существующих инженерных коммуникаций.

## Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

- Запрещается строительство зданий или сооружений высотой более 8 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания или сооружения;

- Складирование бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов.

На территории ЗРЗ разрешается*:*

- Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, строительство подземных инженерных сооружений, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения.

- Для одноэтажных жилых зданий (двухэтажных в случае наличия мансарды как этажа) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м , процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка, размер объекта в плане не более 30,0 м на 15,0 м.

- Форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая, допускаются плоские кровли.

- Возведение непрозрачных ограждений высотой не более 2 метров.

- При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства разрешается устройство только двускатной конструкции крыши.

- Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, путем использования в отделке зданий и сооружений традиционных натуральных или имитирующих такие отделочных материалов, преимущественно из дерева.

- Благоустройство территории (разбивка клумб, посадка деревьев газонов, мест отдыха, размещение малых архитектурных форм, пешеходных коммуникаций).

- Санация зеленых насаждений.