Проект



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

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

Санкт-Петербург

**Об установлении границ зон охраны**

**объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»,   
вторая половина XVIII-начало ХХ вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино, Усадьба, 1Д, и об утверждении требований   
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года  
 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом 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», подпунктом 2.1.1 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 федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино, Усадьба, 1Д», положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Лебедевой Г.П. (приказ Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772), Гуляевым В.Ф. (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997), Борисенко Е.П. (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580) в период с 25 октября 2019 года   
по 01 декабря 2020 года, на основании письма Министерства культуры Российской Федерации о согласовании от 20.09.2021 № 17533-12-02, приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино, Усадьба, 1Д   
   (далее – Объект) согласно приложению №1 к настоящему приказу.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно приложению №2 к настоящему приказу.
3. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- разместить информацию об установленных границах зон охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости.

3. 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.

4. 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.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

6. 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.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия**

**федерального значения «Усадьба Охотникова»,**

**вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**

**Охранная зона - ОЗ**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка   
с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

Внешний контур:

1 – 2 из точки «1» до точки «2» 212,91 метров по часовой стрелке на юго-восток   
по границе через территорию, покрытую растительностью и пешеходными тропинками;

2 – 5 из точки «2» до точки «5» 139,59 метров по часовой стрелке на юго-запад,   
по границе через территорию, покрытую растительностью и пешеходными тропинками;

5 – 6 из точки «5» до точки «6» 229,51 метров по часовой стрелке на северо-запад,   
по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

6 – 1 из точки «6» до точки «1» 122,24 метра по часовой стрелке на северо-восток,   
по границе автомобильной дороги, через границу земельного участка   
с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

Внутренний контур:

8 – 9 из точки «8» до точки «9» 61,8 метр по часовой стрелке на юго-восток   
по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

9 – 10 из точки «9» до точки «10» 61,12 метр по часовой стрелке на юго-запад   
по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

10 – 15 из точки «10» до точки «15» 155,4 метров, граница изломана, по часовой стрелке на северо-запад по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

15 – 8 из точки «15» до точки «8» 60,16 метров, по часовой стрелке на северо-восток по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова».

Внутренний контур:

16 – 16 из точки «16» до точки «16» 107.93 метров по часовой стрелке на северо-запад по границе выявленного объекта культурного наследия.

Внутренний контур:

20 – 20 из точки «20» до точки «20» 150.26 метров по часовой стрелке на северо-запад по границе выявленного объекта культурного наследия.

**2.** **Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка   
с кадастровом номером 47:23:0000000:29.

1 – 7 из точки «1» до точки «7» 462,94 метра по часовой стрелке на северо-восток через границы земельного участка с кадастровом номером 47:23:0000000:29   
до границы кадастрового квартала 47:23:0140002;

7 – 11 из точки «7» до точки «11» 131,84 метров по часовой стрелке на юго-восток, через территорию, покрытую растительностью, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;

11 – 13 из точки «11» до точки «13» 123,86 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;

13 – 25 из точки «13» до точки «25» 762,51 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Охотникова";

25 – 28 из точки «25» до точки «28» 138,48 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Охотникова";

28 – 37 из точки «28» до точки «37» 227,9 метров по часовой стрелке на юго-восток, по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 47:23:0140002:20; 47:23:0140001:61; 47:23:0140002:30; 47:23:0000000:29;

37 – 40 из точки «37» до точки «40» 68,83 метров по часовой стрелке на юго-восток, до границы автомобильной дороги ул. Дылицы;

40 – 51 из точки «40» до точки «51» 327,69 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе автомобильной дороги ул. Дылицы;

51 – 54 из точки «51» до точки «54» 682,96 метров по часовой стрелке на северо-запад, через сельскохозяйственные угодья, по границе, покрытой растительностью,   
в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;

54 – 56 из точки «54» до точки «56» 55,47 метров по часовой стрелке на северо-восток, через сельскохозяйственные угодья, по границе, покрытой растительностью,   
в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;

56 – 58 из точки «56» до точки «58» 275,63 метров по часовой стрелке на северо-запад, через личные подсобные хозяйства до границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24;

58 – 62 из точки «58» до точки «62» 69,55 метров по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24;

62 – 67 из точки «62» до точки «67» 124,92 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:25, через земли общего пользования и грунтовую дорогу;

67 – 73 из точки «67» до точки «73» 228,54 метров по часовой стрелке на запад, вдоль границы грунтовой дороги общего пользования;

73 – 1 из точки «73» до точки «1» 85,44 метров по часовой стрелке на север, границы изломана, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

**3.** **Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности –**

**ЗРЗ.1 (участок 1)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельных участков   
с кадастровыми номерами 47:23:0000000:29 и 47:23:0000000:49775.

1 – 3 из точки «1» до точки «3» 235,31 метра по часовой стрелке на юго-восток через границы земельного участка с кадастровом номером 47:23:0103007:130   
и территории общего пользования, покрытой растительностью, до границы автомобильной дороги;

3 – 5 из точки «3» до точки «5» 133,13 метров по часовой стрелке на юго-запад, вдоль автомобильной дороги, а далее через нее;

5 – 6 из точки «5» до точки «6» 81,67 метров по часовой стрелке на юго-восток, по границе автомобильной дороги до дворового проезда;

6 – 24 из точки «6» до точки «24» 860,79 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством;

24 – 32 из точки «24» до точки «32» 201,54 метров по часовой стрелке на северо-запад, границы изломана, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством, далее через автомобильную дорогу общего назначения;

32 – 41 из точки «32» до точки «41» 228,09 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границам земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством до границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

41 – 45 из точки «41» до точки «45» 717,74 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

45 – 46 из точки «45» до точки «46» 162,65 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», на местности по грунтовой дороге;

46 – 1 из точки «46» до точки «1» 139,58 метров по часовой стрелке на северо-восток, через автомобильную дорогу, далее по границе, покрытой растительностью, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

1. **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -**

**ЗРЗ-1 (участок 2)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка   
с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

1 – 7 из точки «1» до точки «7» 228,54 метра по часовой стрелке на северо-восток по границе земельного участка с кадастровом номером 47:23:0000000:29 и   
по границе автомобильной дороги;

7 – 12 из точки «7» до точки «12» 128,13 метров по часовой стрелке на юго-запад, вдоль границ земельных участков, занятых личными подсобными хозяйствами;

12 – 16 из точки «12» до точки «16» 69,55 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24;

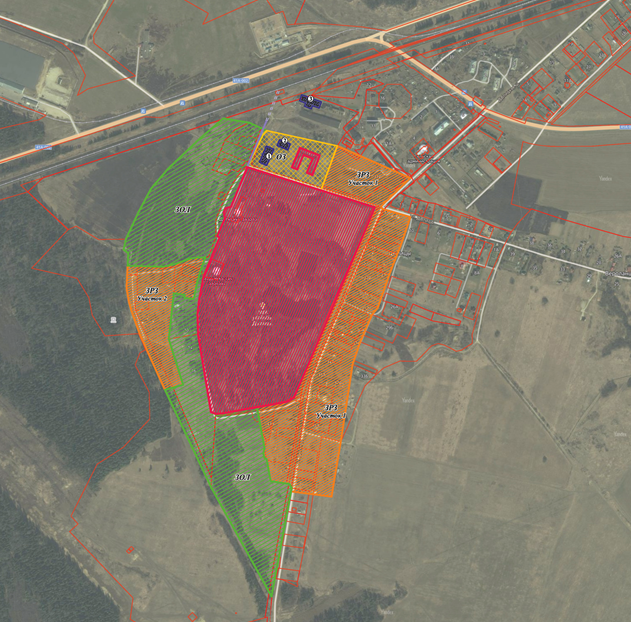
16 – 18 из точки «16» до точки «18» 275,78 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством;

24 – 32 из точки «24» до точки «32» 201,54 метров по часовой стрелке на северо-запад, после точки «17» на юго-восток, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством;

18 – 20 из точки «18» до точки «20» 55,47 метров по часовой стрелке на юго-запад,   
в границах сельскохозяйственного угодья, через границу земельного участка   
с кадастровым номером 47:23:0000000:29 до границы кадастрового квартала;

20 – 1 из точки «20» до точки «1» 387,09 метров по часовой стрелке на северо-запад, вдоль автомобильной дороги, далее по границе земельного участка   
с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.,

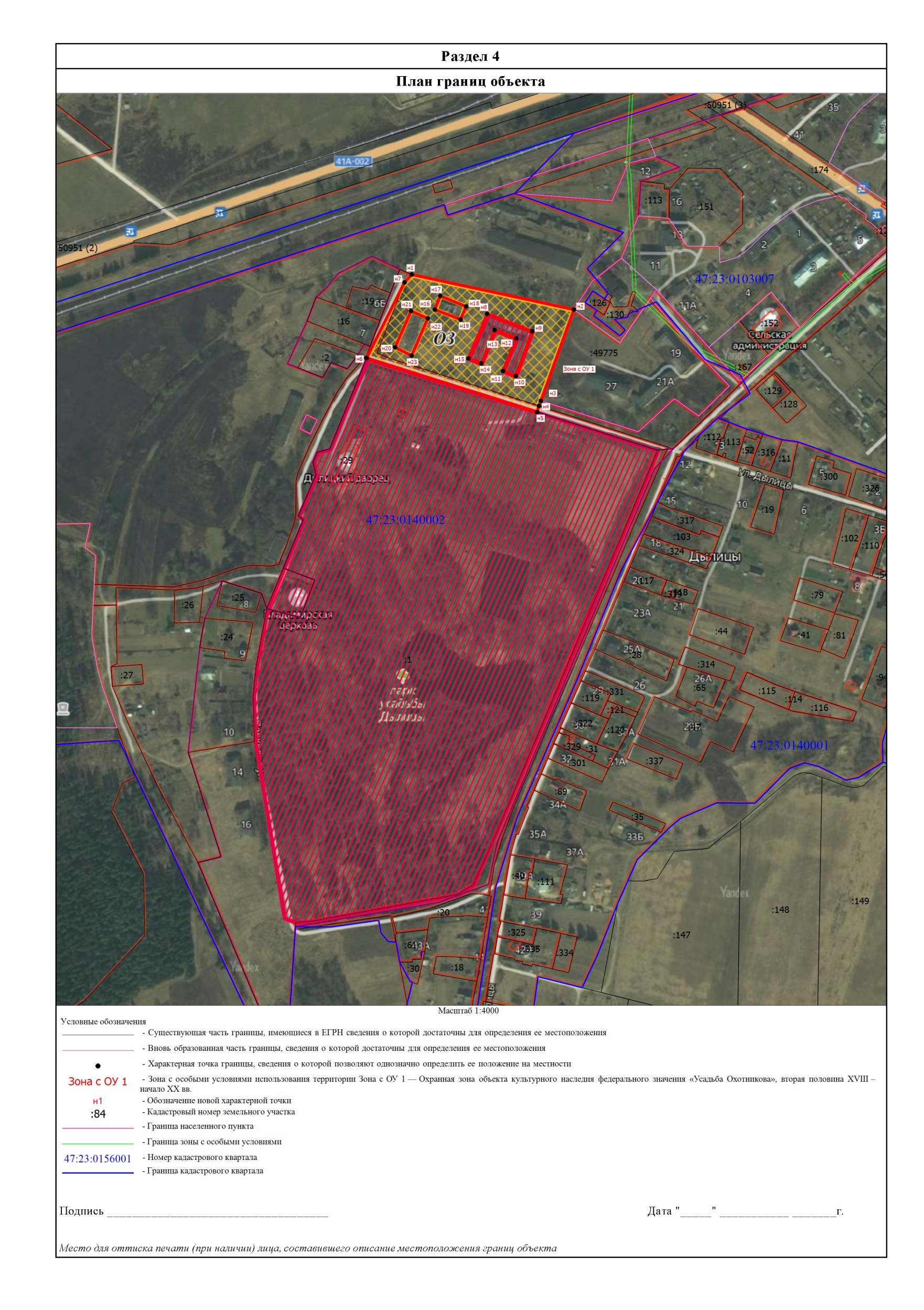


***Условные обозначения:***

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| Проектные зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. | |
|  | Охранная зона (ОЗ) |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), участки 1 и 2 |
| Современное землепользование: | |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Съемка Интернет-ресурса Яндекс (топосъемка отсутствует) |

**1. Карта (схема) границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»,**

**вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**

****

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
|  | Граница территории выявленных объектов культурного наследия |
|  | Охранная зона (ОЗ) |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Существующая часть границы, имеющие в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Обозначение новой характерной точки |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница населенного пункта |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница зоны с особыми условиями |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница кадастрового квартала |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Номер кадастрового квартала |

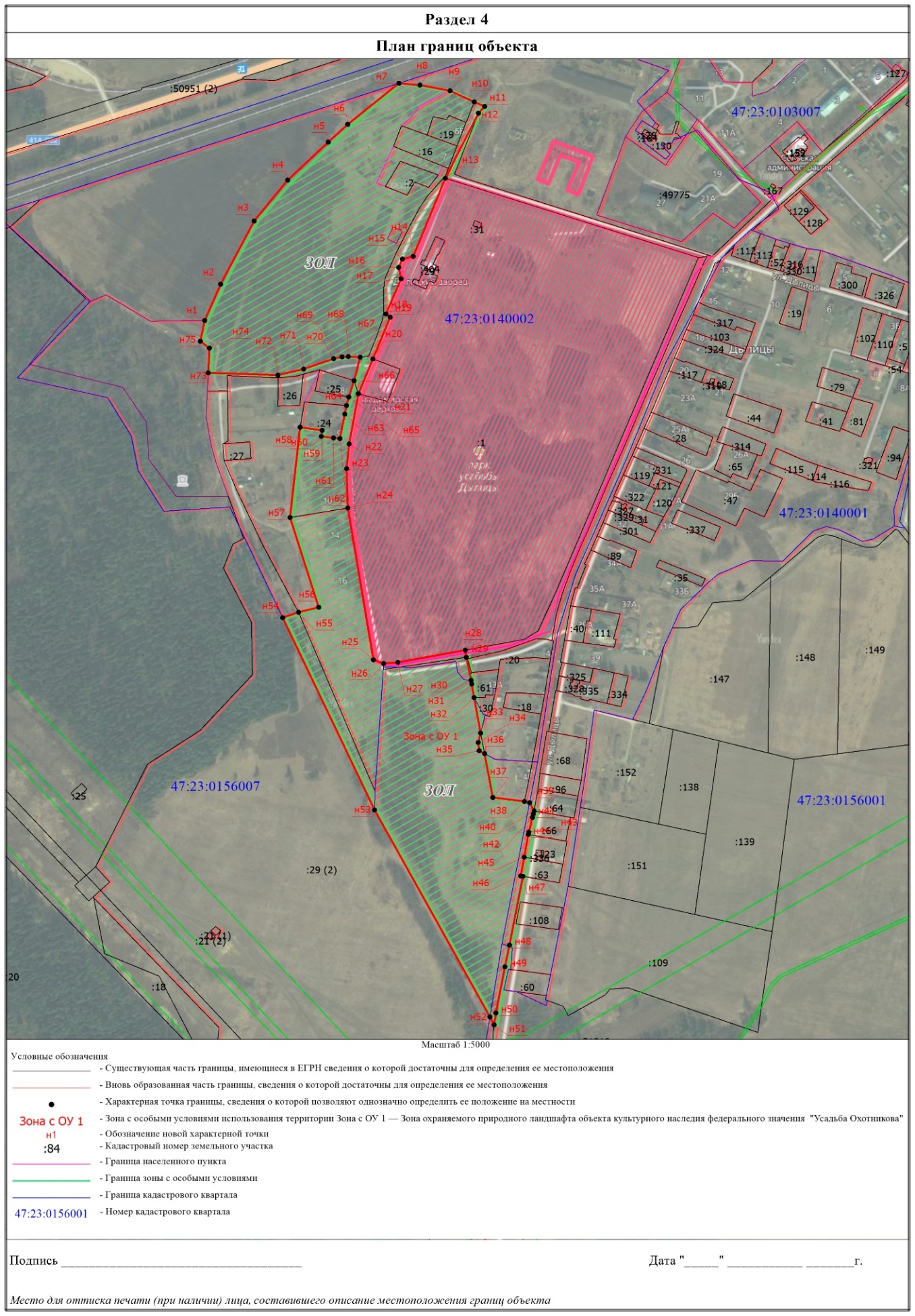
**1.1. Каталог координат характерных точек границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»,**

**вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м  Система координат МСК-47 (зона 2)  Сведения о характерных точках границ объекта  Метод определения координат – аналитический  Средняя квадратическая погрешность  положения характерной точки – 0,1 м | |
|  | Координата  X | Координата  Y |
| Внешний контур | | |
| н1 | 386523.14 | 2182369.51 |
| н2 | 386478.15 | 2182577.61 |
| н3 | 386361.19 | 2182535.13 |
| н4 | 386354.77 | 2182532.63 |
| н5 | 386346.84 | 2182530.31 |
| н6 | 386416.06 | 2182311.49 |
| н7 | 386513.02 | 2182360.28 |
| н1 | 386523.14 | 2182369.51 |
| Внутренний контур | | |
| н8 | 386472.70 | 2182466.15 |
| н9 | 386450.30 | 2182523.75 |
| н10 | 386392.90 | 2182502.75 |
| н11 | 386399.50 | 2182486.55 |
| н12 | 386441.10 | 2182503.55 |
| н13 | 386451.90 | 2182475.75 |
| н14 | 386409.30 | 2182458.55 |
| н15 | 386415.70 | 2182442.35 |
| н8 | 386472.70 | 2182466.15 |
| н16 | 386478.19 | 2182399.25 |
| н17 | 386495.69 | 2182406.25 |
| н18 | 386482.19 | 2182439.25 |
| н19 | 386465.51 | 2182432.23 |
| н16 | 386478.19 | 2182399.25 |
| н20 | 386429.79 | 2182348.15 |
| н21 | 386476.39 | 2182368.55 |
| н22 | 386466.99 | 2182390.15 |
| н23 | 386419.19 | 2182369.35 |
| н20 | 386429.79 | 2182348.15 |

**2. Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»,**

**вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**



|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Существующая часть границы, имеющие в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местност |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Обозначение новой характерной точки |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница населенного пункта |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница зоны с особыми условиями |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница кадастрового квартала |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Номер кадастрового квартала |

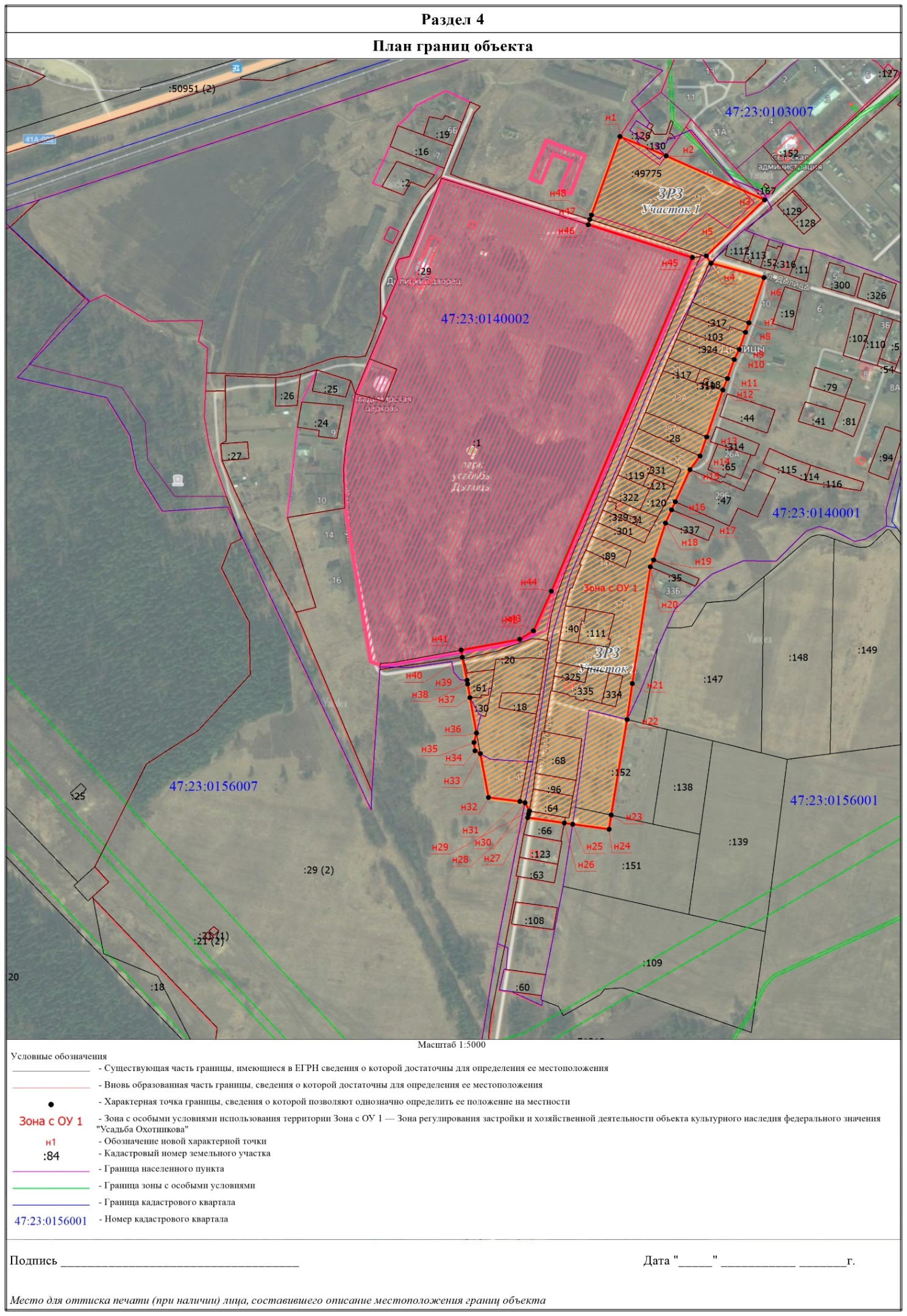
**2.1. Каталог координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения   
«Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м  Система координат МСК-47 (зона 2)  Сведения о характерных точках границ объекта  Метод определения координат – аналитический  Средняя квадратическая погрешность  положения характерной точки – 0,1 м | |
|  | Координата  X | Координата  Y |
| н1 | 386203.97 | 2181955.90 |
| н2 | 386258.01 | 2181979.31 |
| н3 | 386352.33 | 2182028.86 |
| н4 | 386413.35 | 2182078.45 |
| н5 | 386469.94 | 2182138.38 |
| н6 | 386496.35 | 2182167.16 |
| н7 | 386557.67 | 2182242.82 |
| н8 | 386554.97 | 2182273.80 |
| н9 | 386546.48 | 2182318.35 |
| н10 | 386529.91 | 2182354.14 |
| н11 | 386523.14 | 2182369.51 |
| н12 | 386513.02 | 2182360.28 |
| н13 | 386416.06 | 2182311.49 |
| н14 | 386299.52 | 2182263.92 |
| н15 | 386295.54 | 2182247.96 |
| н16 | 386282.95 | 2182242.53 |
| н17 | 386266.20 | 2182246.13 |
| н18 | 386213.77 | 2182223.67 |
| н19 | 386208.76 | 2182229.97 |
| н20 | 386146.69 | 2182204.43 |
| н21 | 386094.70 | 2182183.03 |
| н22 | 386019.93 | 2182169.31 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| н23 | 385983.03 | 2182165.47 |
| н24 | 385924.31 | 2182167.35 |
| н25 | 385698.10 | 2182205.05 |
| н26 | 385692.57 | 2182220.32 |
| н27 | 385694.23 | 2182241.25 |
| н28 | 385712.48 | 2182340.83 |
| н29 | 385701.74 | 2182342.44 |
| н30 | 385667.48 | 2182349.53 |
| н31 | 385661.82 | 2182350.42 |
| н32 | 385641.66 | 2182353.94 |
| н33 | 385588.91 | 2182363.58 |
| н34 | 385574.72 | 2182359.99 |
| н35 | 385562.44 | 2182361.43 |
| н36 | 385558.08 | 2182369.36 |
| н37 | 385492.83 | 2182381.58 |
| н38 | 385486.87 | 2182428.36 |
| н39 | 385484.93 | 2182435.93 |
| н40 | 385472.74 | 2182442.52 |
| н41 | 385468.00 | 2182441.36 |
| н42 | 385462.79 | 2182440.09 |
| н43 | 385441.05 | 2182434.82 |
| н44 | 385437.68 | 2182434.00 |
| н45 | 385403.79 | 2182427.86 |
| н46 | 385375.81 | 2182422.79 |
| н47 | 385375.22 | 2182426.05 |
| н48 | 385272.54 | 2182406.22 |
| н49 | 385240.26 | 2182399.51 |
| н50 | 385171.35 | 2182386.07 |
| н51 | 385153.88 | 2182383.49 |
| н52 | 385165.64 | 2182377.33 |
| н53 | 385474.29 | 2182206.78 |
| н54 | 385760.83 | 2182071.10 |
| н55 | 385768.95 | 2182094.49 |
| н56 | 385776.32 | 2182124.30 |
| н57 | 385910.24 | 2182081.94 |
| н58 | 386044.80 | 2182096.80 |
| н59 | 386040.09 | 2182129.38 |
| н60 | 386031.23 | 2182128.08 |
| н61 | 386028.88 | 2182146.11 |
| н62 | 386027.99 | 2182155.57 |
| н63 | 386064.36 | 2182162.86 |
| н64 | 386077.21 | 2182165.44 |
| н65 | 386089.89 | 2182168.69 |
| н66 | 386114.27 | 2182176.46 |
| н67 | 386149.15 | 2182185.54 |
| н68 | 386150.14 | 2182168.12 |
| н69 | 386149.64 | 2182158.85 |
| н70 | 386147.02 | 2182146.25 |
| н71 | 386131.45 | 2182101.93 |
| н72 | 386122.54 | 2182063.96 |
| н73 | 386125.88 | 2181961.05 |
| н74 | 386162.66 | 2181962.78 |
| н75 | 386173.08 | 2181949.31 |
| н1 | 386203.97 | 2181955.90 |

**3. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности -**

**ЗРЗ.1 (участок 1)** **объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**



|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), участок 1 |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Обозначение новой характерной точки |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница населенного пункта |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница зоны с особыми условиями |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница кадастрового квартала |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Номер кадастрового квартала |

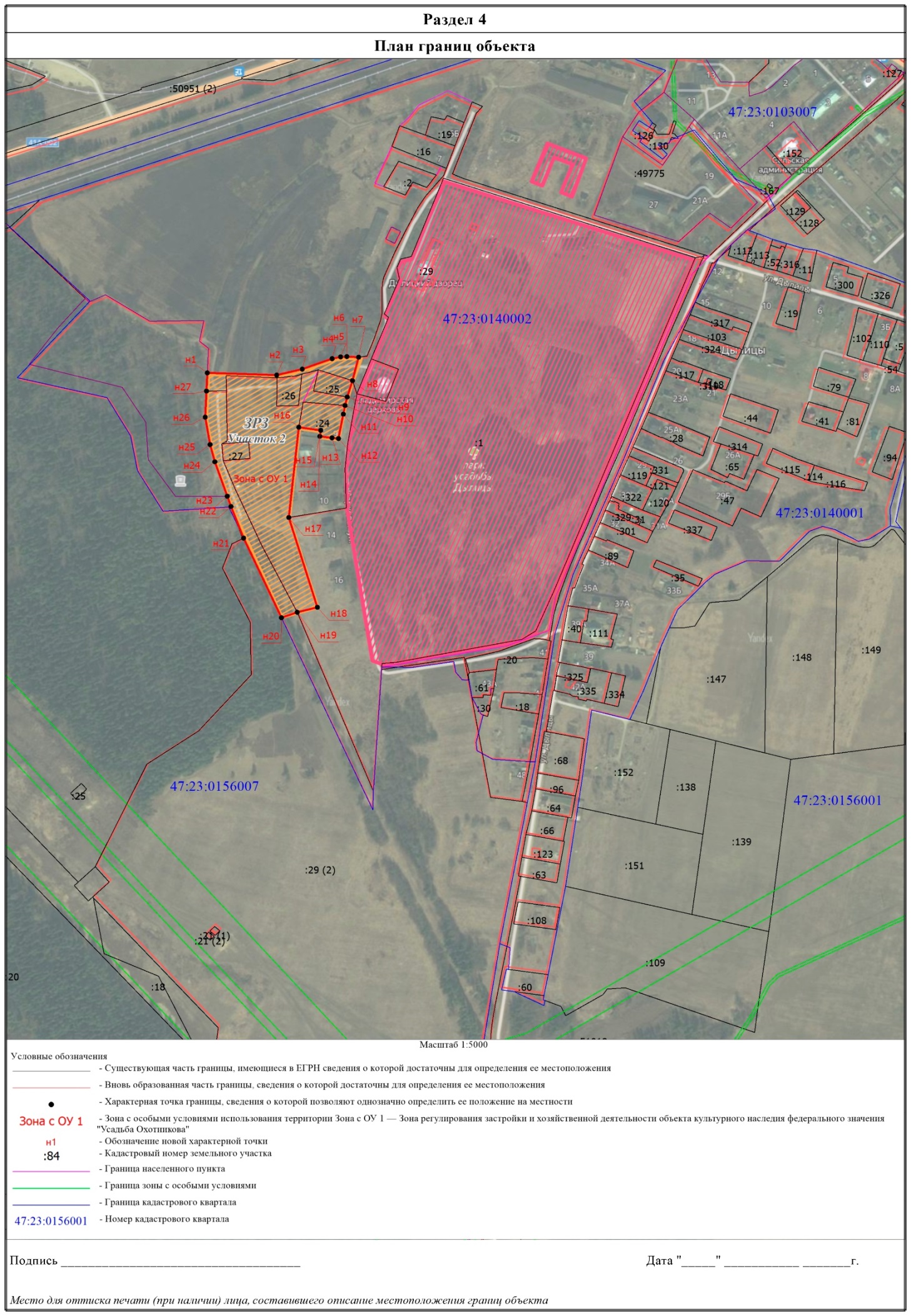
**2.1. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.1 (участок 1)** **объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | | Координаты, м  Система координат МСК-47 (зона 2)  Сведения о характерных точках границ объекта  Метод определения координат – аналитический  Средняя квадратическая погрешность  положения характерной точки – 0,1 м | | | |
|  | | Координата  X | | Координата  Y | |
| н1 | | 386478.15 | | 2182577.61 | |
| н2 | | 386449.45 | | 2182646.40 | |
| н3 | | 386383.72 | | 2182793.12 | |
| н4 | | 386300.30 | | 2182706.22 | |
| н5 | | 386289.38 | | 2182713.33 | |
| н6 | | 386267.92 | | 2182792.13 | |
| н7 | | 386200.40 | | 2182769.66 | |
| н8 | | 386186.40 | | 2182764.65 | |
| н9 | | 386160.82 | | 2182755.37 | |
| н10 | | 386145.82 | | 2182747.97 | |
| н11 | | 386117.40 | | 2182737.67 | |
| н12 | | 386100.41 | | 2182730.90 | |
| н13 | | 386030.24 | | 2182706.77 | |
| н14 | | 386001.98 | | 2182696.92 | |
| н15 | | 385981.59 | | 2182681.91 | |
| н16 | | 385933.70 | | 2182660.04 | |
| н17 | | 385921.65 | | 2182654.54 | |
| н18 | | 385901.81 | | 2182645.48 | |
| н19 | | 385846.85 | | 2182627.66 | |
| н20 | | 385836.54 | | 2182622.85 | |
| н21 | | 385662.60 | | 2182595.93 | |
| н22 | | 385609.00 | | 2182588.24 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| н23 | 385466.47 | 2182564.39 |
| н24 | 385445.38 | 2182561.32 |
| н25 | 385452.80 | 2182506.99 |
| н26 | 385454.69 | 2182494.62 |
| н27 | 385462.78 | 2182440.10 |
| н28 | 385468.00 | 2182441.36 |
| н29 | 385472.74 | 2182442.52 |
| н30 | 385484.93 | 2182435.93 |
| н31 | 385486.87 | 2182428.36 |
| н32 | 385492.83 | 2182381.58 |
| н33 | 385558.08 | 2182369.36 |
| н34 | 385562.44 | 2182361.43 |
| н35 | 385574.72 | 2182359.99 |
| н36 | 385588.91 | 2182363.58 |
| н37 | 385641.66 | 2182353.94 |
| н38 | 385661.82 | 2182350.42 |
| н39 | 385667.48 | 2182349.53 |
| н40 | 385701.74 | 2182342.44 |
| н41 | 385712.48 | 2182340.83 |
| н42 | 385728.47 | 2182428.05 |
| н43 | 385741.14 | 2182448.57 |
| н44 | 385800.28 | 2182475.29 |
| н45 | 386297.79 | 2182685.39 |
| н46 | 386346.84 | 2182530.31 |
| н47 | 386354.77 | 2182532.63 |
| н48 | 386361.19 | 2182535.13 |
| н1 | 386478.15 | 2182577.61 |

**4. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**ЗРЗ-1 (участок 2) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**



|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\2.jpg | Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), участок 2 |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв. |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Обозначение новой характерной точки |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница населенного пункта |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница зоны с особыми условиями |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Граница кадастрового квартала |
| C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\6.jpg | Номер кадастрового квартала |

**4.1. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.1 (участок 2)** **объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | | Координаты, м  Система координат МСК-47 (зона 2)  Сведения о характерных точках границ объекта  Метод определения координат – аналитический  Средняя квадратическая погрешность  положения характерной точки – 0,1 м | | |
| н1 | | 386125.88 | 2181961.05 | |
| н2 | | 386122.54 | 2182063.96 | |
| н3 | | 386131.45 | 2182101.93 | |
| н4 | | 386147.02 | 2182146.25 | |
| н5 | | 386149.64 | 2182158.85 | |
| н6 | | 386150.14 | 2182168.12 | |
| н7 | | 386149.15 | 2182185.54 | |
| н8 | | 386114.27 | 2182176.46 | |
| н9 | | 386089.89 | 2182168.69 | |
| н10 | | 386077.21 | 2182165.44 | |
| н11 | | 386064.36 | 2182162.86 | |
| н12 | | 386027.99 | 2182155.57 | |
| н13 | | 386028.88 | 2182146.11 | |
| н14 | | 386031.23 | 2182128.08 | |
| н15 | | 386040.09 | 2182129.38 | |
| н16 | | 386044.80 | 2182096.80 | |
| н17 | | 385910.24 | 2182081.94 | |
| н18 | | 385776.32 | 2182124.30 | |
| н19 | | 385768.95 | 2182094.49 | |
| н20 | | 385760.83 | 2182071.10 | |
| н21 | | 385879.47 | 2182014.92 | |
| н22 | | 385926.62 | 2181996.14 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| н23 | 385941.88 | 2181990.65 |
| н24 | 385993.28 | 2181972.17 |
| н25 | 386018.99 | 2181965.11 |
| н26 | 386059.89 | 2181957.91 |
| н27 | 386098.70 | 2181959.77 |
| н1 | 386125.88 | 2181961.05 |

|  |
| --- |
| Приложение №2  к приказу комитета по сохранению  культурного наследия Ленинградской области  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Описание режимов использования земель и требований к**  **градостроительным регламентам в границах зон охраны**  **«Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв.**  **I. Охранная зона.**   1. **Разрешается:**   1.1.  Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;  1.2. Проведение работ по воссозданию, восстановлению и сохранению исторических культовых зданий (в том числе в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации) при условии полного соответствия историческому архитектурно-художественному решению.  1.3. Восстановление исторической дорожной сети, проведение работ ремонту и благоустройству существующей дорожной сети, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и историческим зданиям.  1.4. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных и планировочных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта;  1.5. Мероприятия по рубке древесных пород и кустарников, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия.  1.6. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 Федерального закона 73-ФЗ.  **2. Запрещается:**  2.1.    Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».  2.1.2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, чье архитектурно-художественное решение обосновано историко-архивными, иконографическими и натурными данными.  2.1.3.  Снос (демонтаж) исторических зданий и сооружений. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).  2.1.4.  Строительство объектов не капитального строительства, в том числе сезонных и временных.  2.1.5.  Установка непрозрачных конструкций ограждений.  **3. Требования регламентов в границах охранной зоны (ОЗ)**  3.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного или восстанавливаемого исторического здания.  3.2.  Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.  3.3.  Основные виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности.  3.4.  Вспомогательные виды разрешенного использования: бытовое обслуживание, предпринимательская деятельность.  **II. Зона охраняемого ландшафта - ЗОЛ.**   1. **Разрешается:**   1.1**.** Мероприятия по регенерации зеленых насаждений.  1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.  1.3. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.  1.4. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.  1.5. Реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, без увеличения существующих предельных параметров, а также работы по сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.  1.6. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно- технического обеспечения, при условии сохранения вида охраняемого ландшафта.  1.7. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 федерального закона 73-ФЗ.  **2. Запрещается:**  2.1.  Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»  2.2.   Строительство объектов капитального строительства.  2.3.   Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.  2.4.  Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.  2.5.   Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.  2.6.  Искажение панорам и видов, воспринимаемых с площадок обзора и точек обзора, ограничивающих территорию ЗОЛ и непосредственно к ним примыкающих.  2.7. Изменение исторической системы озеленения.  2.8.  Изменение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.  **3. Требования регламентов в границах зоны охраняемого ландшафта - ЗОЛ.**  3.1. Максимальные линейные и высотные габариты реконструируемого здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающие существующих габаритов реконструируемого здания, строения, сооружения.  3.2. Основные виды разрешенного использования:  – зеленые насаждения общего пользования, в том числе: занятые парками;  – зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;  – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства;  **III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.**   1. **Разрешается:**   1.1.Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.  1.2.  Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных и планировочных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта.  1.3.  Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:  – высота от отметки земли до конька крыши - до 9 м;  – для акцентов зданий и сооружений - до 10 м;  – тип крыш – скатные, вальмовые.  1.4. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 федерального закона 73-ФЗ.   1. **Запрещается:**   2.1.  Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»  2.2.  Размещение рекламных конструкций на крышах над улицами и проездами  2.3. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.  2.4. Установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.  2.5. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки запрещается использование при отделке лицевых фасадов, оконных и дверных заполнений и при устройстве кровли, отделочных материалов ярких и диссонирующих цветов и цветовых сочетаний. |

1. **Требования регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ**

3.1. Застройка индивидуальными жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3.2. Основные виды разрешенного использования:

* индивидуальные жилые дома 1-2 этажа с приусадебными земельными участками;
* ведение личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные вид разрешенного использования:

* строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности   
  (мастерские и т.п.);
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), теплицы, оранжереи;
* постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);
* летние гостевые домики, беседки, бани;
* гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места;
* скверы, сады, огороды.

3.3. Запрещается блокировка построек на смежных земельных участках.

3.4.  Максимальная площадь застройки: жилой – 200 кв. м; нежилой – 100 кв. м.

3.5.  Минимальный отступ для строений вдоль красной линии улицы Дылицы –   
40 м.

3.6.   Максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.