

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении зон охраны**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ.**

**На доме установлена памятная доска»,**

**расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение,**

**пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5,**

**а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам данных зон**

В соответствии со  [ст.ст. 3.1, 9](consultantplus://offline/ref=8CD3308F077AB600FD1B05F95267C2697E3882E12F710B605CD34561572CCC4BE66DF1C170hDKFK).2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 № 972, п. 2 ст. 4, ст. 10 Закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п.2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 № 431, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Гуляевым В.Ф. (Приказ МК РФ № 997 от 17.07.2019), Лебедевой Г.П. (Приказ МК РФ №1772 от 11.10.2018), Каргиновым М.Д. (Приказ МК РФ №1828 от 26.11.2019) в период с 01.12.2019 по 31.12.2019,

приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5, согласно [приложению 1](#P35) к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», согласно [приложению](#P35) 2 к настоящему приказу.

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

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

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

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

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

Председатель комитета В.О. Цой

Приложение № 1

к приказу комитета по культуре

Ленинградской области

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Границы зон охраны**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска»,**

**расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение,**

**пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5**

**

**О3**

**1**

**ЗРЗ**

**ЗОЛ**

М 1:2000

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

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение,**

**пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5**



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

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

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

## D:\1_Лебяжье\Топосъемки\Границы ОКН.jpg

**Условные обозначения:**

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

1. - номера характерных (поворотных) точек

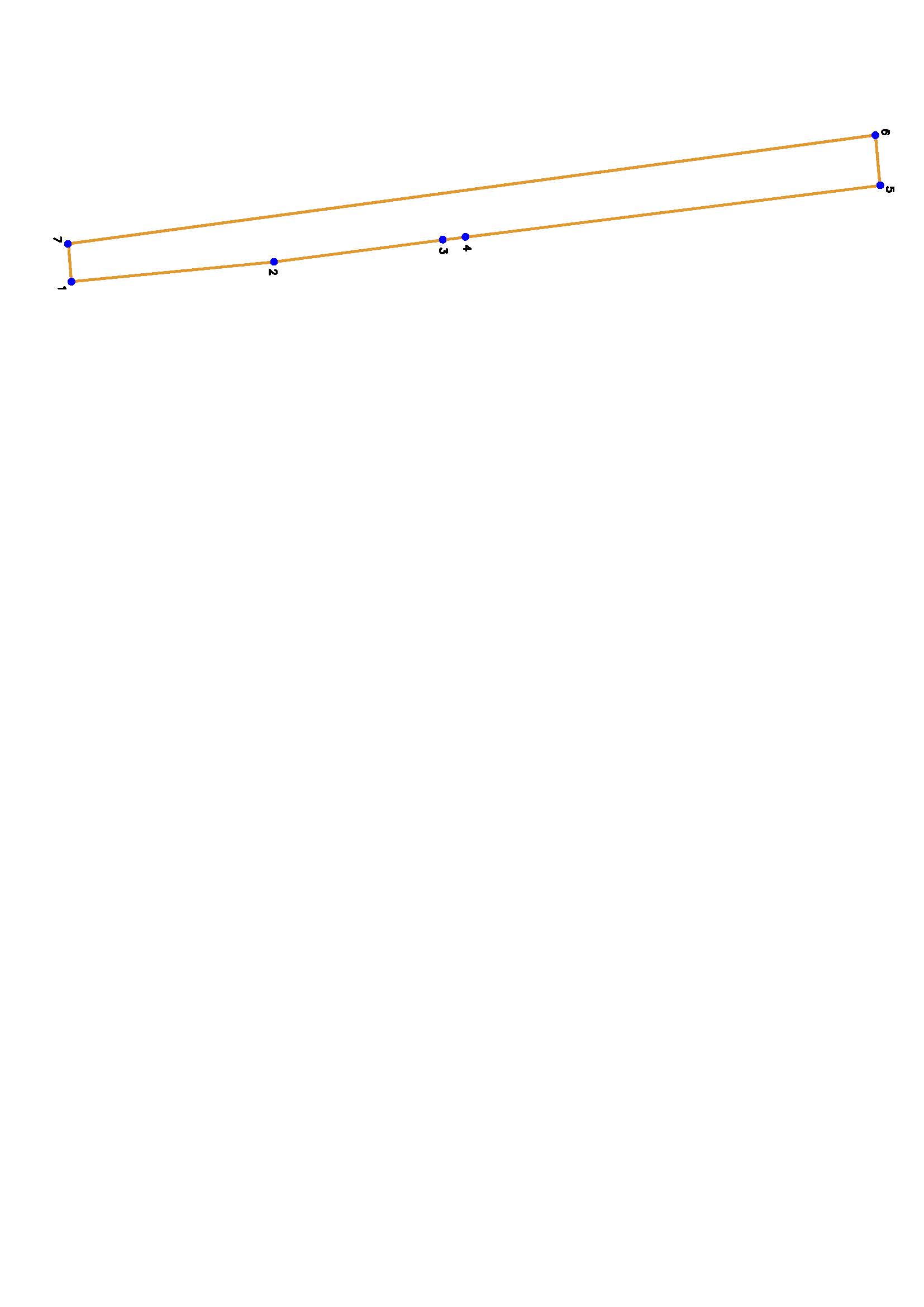
**Описание границ территории объекта культурного наследия**

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

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

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

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



- граница охранной зоны (ОЗ)

1 - номера характерных (поворотных) точек

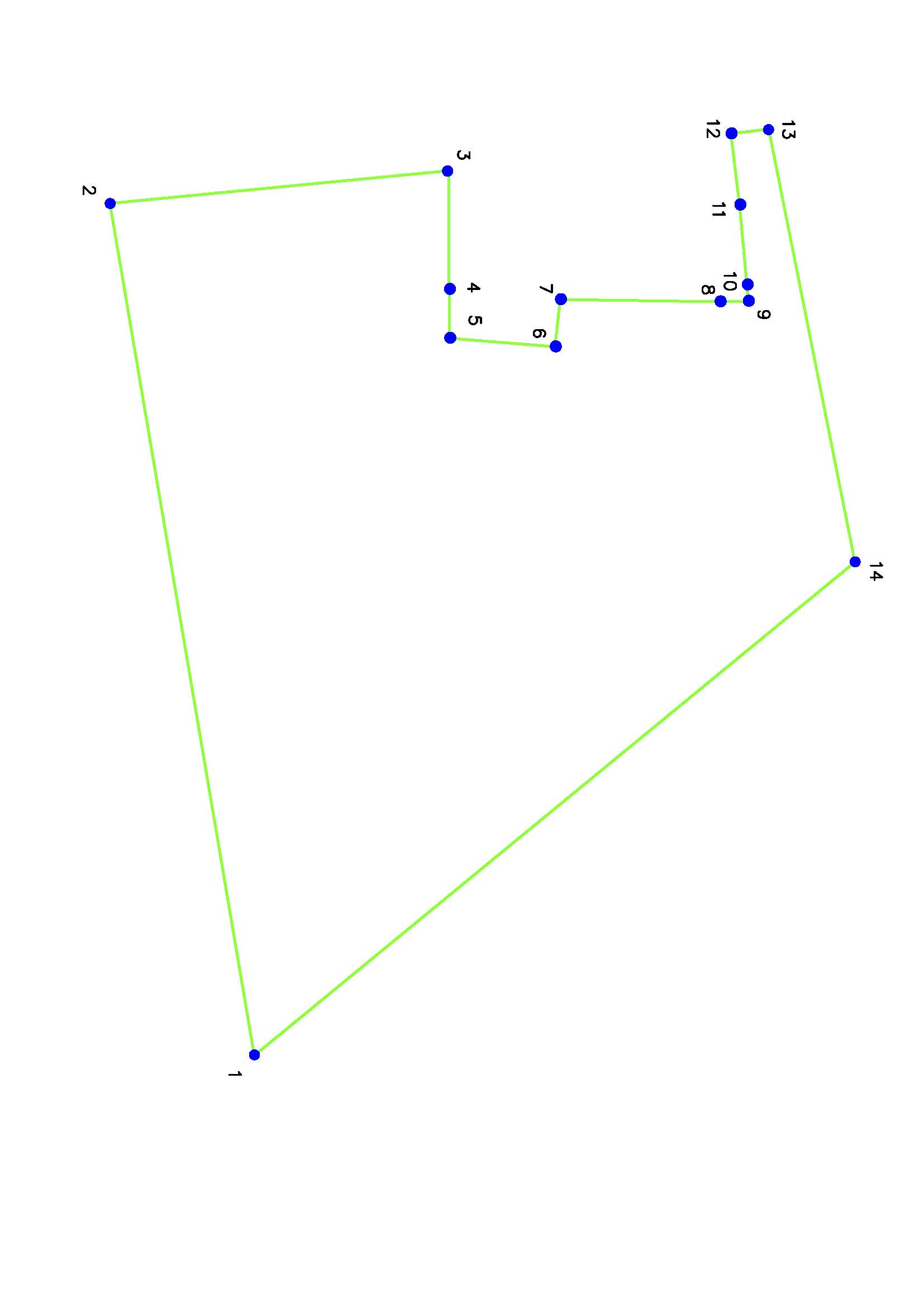
#### **Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

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

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

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

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



- граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1 - номера характерных (поворотных) точек

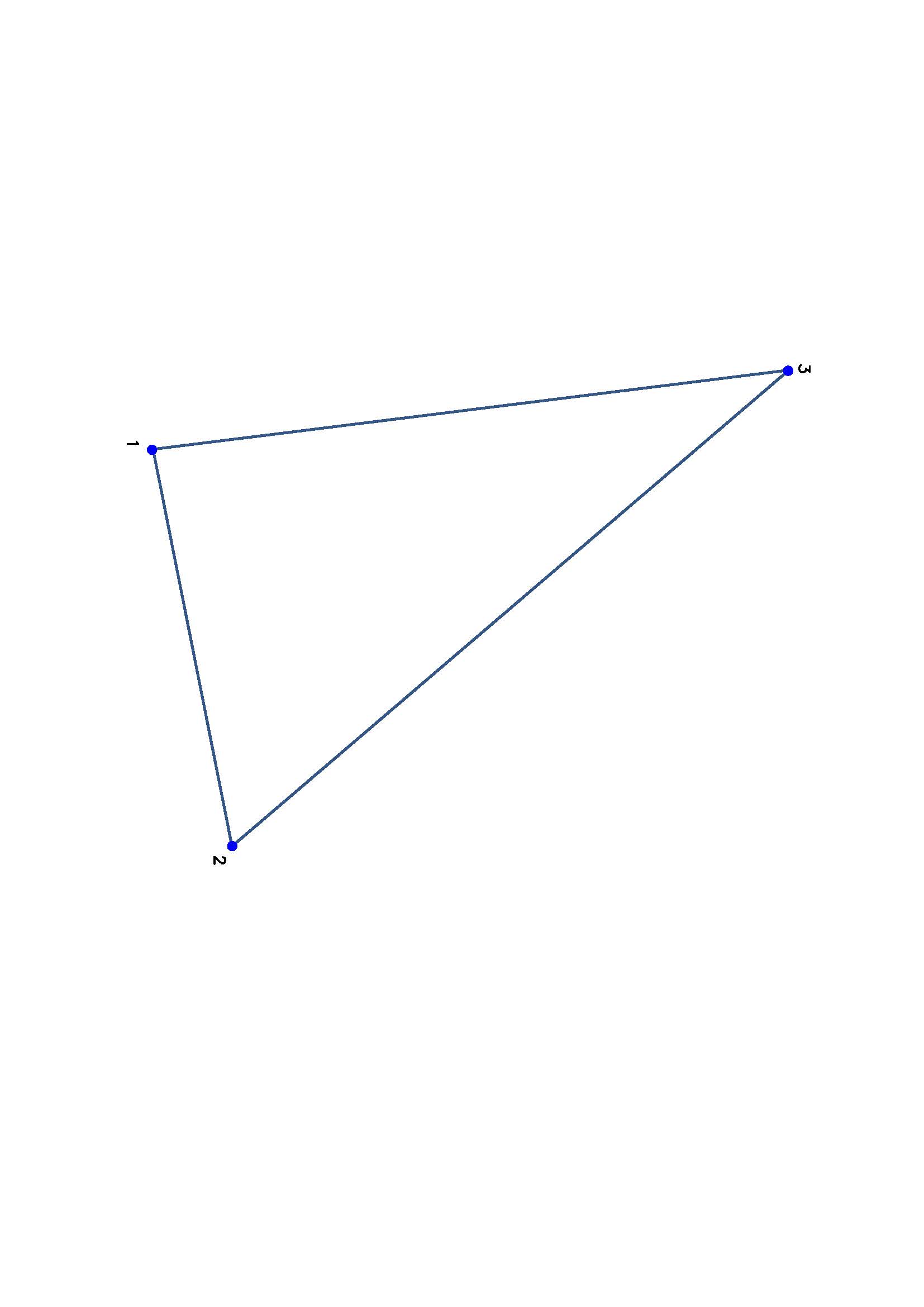
**Описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).**

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

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

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

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



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1 - номера характерных (поворотных) точек

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

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

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

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

Приложение № 2

к приказу комитета по культуре

Ленинградской области

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом, где в 1941-44 гг. находился штаб Ижорского укрепрайона КБФ. На доме установлена памятная доска»,**

**расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение,**

**пгт Лебяжье, ул. Степаняна, д. 5**

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

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, характеристик и параметров предмета охраны памятника, в том числе: любые виды нового строительства (за исключением работ по воссозданию утраченных элементов исторической застройки и благоустройства, производимых в режиме реставрации) и проведение всех видов иных мероприятий, нарушающих или создающих предпосылки для нарушения/искажения предмета охраны памятника и ценностной структуры его территории, включая охраняемые градостроительные характеристики, ценные визуальные связи, материальную сохранность всех ценных элементов.

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

- осуществление какой-либо деятельности, приводящей к загрязнению почвы на территории памятника, ослаблению его экологической защищенности.

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

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

- сохранение характеристик и элементов композиционно-планировочной структуры территории на период, зафиксированный его предметом охраны.

- сохранение характеристик и элементов природного и культурного ландшафта территории памятника.

- проведение работ по сохранению и восстановлению исторически существовавших элементов благоустройства (ограды, озеленения).

- реставрационное воссоздание или компенсация утраченных исторических элементов застройки и благоустройства территории памятника, если существование таковых будет выявлено в результате проведения историко-культурных исследований.

- сохранение, консервация и музеефикация археологического культурного слоя территории памятника на основании комплексных научно-исследовательских работ; проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах территории памятника, осуществляемое в порядке, предусмотренном действующим законодательством об объектах культурного наследия.

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории памятника, в том числе с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление ценных элементов исторического озеленения и благоустройства.

- проведение работ по реконструкции и капитальному ремонту действующих инженерных сетей (коммуникаций) и других работ по обеспечению жизнедеятельности памятника и поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих предмета охраны памятника.

- осуществление мероприятий по обеспечению мер экологической безопасности объекта культурного наследия и его территории.

- осуществление мероприятий по обеспечению доступа к объекту культурного наследия.

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

**Разрешается:**

а) проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории, ремонт и эксплуатация дороги;

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

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

г) проведение археологических полевых работ;

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

**Запрещается:**

а) строительство объектов капитального строительства;

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

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

**Разрешается:**

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

б) регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

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

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

д) проведение археологических полевых работ;

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

**Запрещается:**

а) строительство капитальных зданий и сооружений;

б) изменение высотных отметок рельефа

в) размещение рекламных конструкций

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

**Разрешается:**

а) строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- высота от красной отметки земли до конька крыши - до 11 м,

- для акцентных частей зданий и сооружений - до 12 м;

- максимальная площадь застройки - не более 100 кв. м

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60%;

б) строительство объектов капитального строительства и временных строений вдоль красных линий, формирующих уличный фронт, при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями, соответствующими историческому типу застройки;

в)строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку;

г) проведение работ по благоустройству территории, связанные с современным ее использованием: устройство автостоянок, установка временных сезонных сооружений, малых архитектурных форм, малогабаритной наружной рекламы, дорожных знаков;

д) снос аварийных и диссонирующих объектов.

**Запрещается:**

а) строительство объектов капитального строительства и временных строений за исключением указанных в пункте а) режима;

б) нарушение исторических линий застройки, формирующих уличный фронт, снос исторических зданий;

в) использование при отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (дерево, красный кирпич, штукатурка, материал покрытия крыш - металл).

г) использование при отделке фасадов, оконных, дверных заполнений цветов и цветовых сочетаний, не являющихся традиционными для архитектуры Лебяжья исторического периода (до 1917 г.);

д) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

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