



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«16» июня 2021 г.

№ 01-03/21-101
Санкт-Петербург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, село Копорье, 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», подпункта 4 пункта 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 границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Копорское сельское поселение», с. Копорье, (далее - Ансамбль), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы Проекта и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации:

п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы зон охраны Ансамбля согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель в границах зон охраны Ансамбля 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;

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

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

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 « 16 » июля 2021 г.
№ 01-03/21-101

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв.

I. Охранная зона – ОЗ

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0703004:3.

1-10 – граница проходит 179,88 метра по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе асфальтированного проезда, на местности по границе территории кладбища и автомобильной дороги;

10-11 – граница проходит 65,99 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:38386, на местности по границе территории кладбища;

11-19 – граница проходит 40,47 метров по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0702003:91, далее по территории, покрытой растительности, на местности по границе территории кладбища;

19-1 – граница проходит 53,4 метра по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0703004:3, до начальной точки «1».

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе асфальтированной дороги, земельного участка с кадастровым номером на границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0703004:3.

1-2 – граница проходит 45,7 метров по часовой стрелке на северо-восток через асфальтированную дорогу, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:39209;

2-16 – граница проходит 485,55 метров по часовой стрелке на юго-восток, через земельные участки и земли под личными подсобными хозяйствами, садами, огородами, по пешеходной дорожке;

16-21 – граница проходит 100,34 метров по часовой стрелке на юго-запад, через земельные участки и земли под личными подсобными хозяйствами, садами, огородами, по пешеходной дорожке до асфальтированной дороги;

21-22 – граница проходит 75,21 метров по часовой стрелке на юго-восток, по асфальтированной дороге, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:39209;

22-25 – граница проходит 43,15 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе кадастрового квартала 47:14:0702003, на местности по границе населенного пункта и территории покрытой растительностью;

25-31 – граница проходит 208,81 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границе кадастрового квартала 47:14:0702003, на местности по границе населенного пункта и территории покрытой растительностью, до границы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:38386;

31-37 – граница проходит 40,6 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв.;

37-1 – граница проходит 376,2 метров по часовой стрелке на северо-восток, граница плавно изогнута, проходит по границе объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв., далее по границе автомобильной дороги до начальной точки «1».

III. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ

Ориентир базовой точки «1» – расположен на территории, покрытой растительностью, в десяти метрах от охранной зоны линии электропередач ВЛ-10 кВ Ф 169-104.

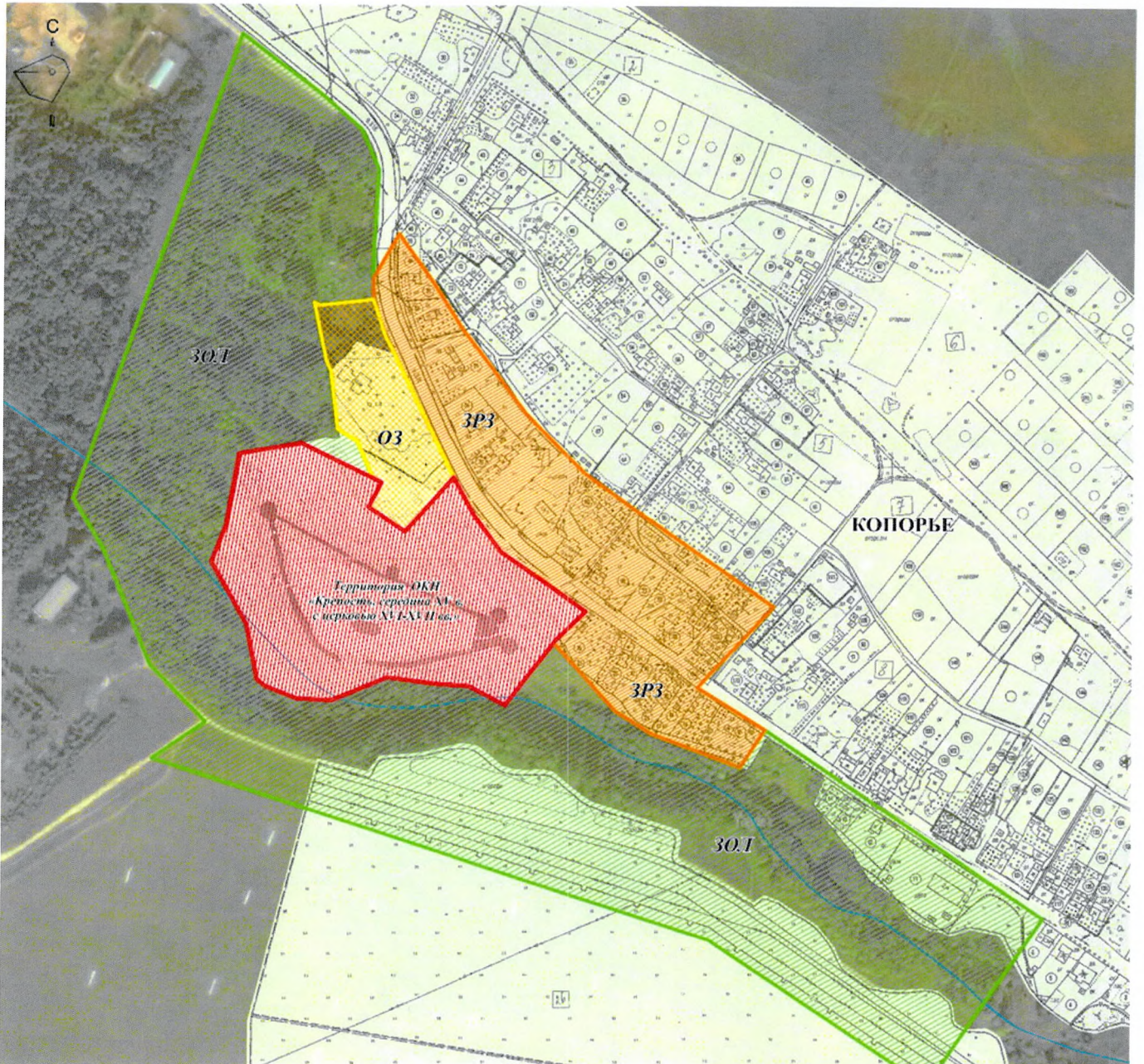
1-2 – граница проходит 448,3 метров по часовой стрелке на северо-восток через территорию, покрытую растительностью до асфальтированной дороги, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:39209;

2-40 – граница проходит 1736,76 метров по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе асфальтированной дороги, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0703004:3; 47:14:0702003:91; 47:14:0000000:38386, далее по границе селитебной территории и территории леса, далее по границе населенного пункта с. Копорье.

40-41 – граница проходит 188,07 метров по часовой стрелке на юго-восток, граница проходит через границы селитебной территории, далее через территорию леса до линии электропередач, расположенной в границах сельскохозяйственных угодий;


41-1 – граница проходит 1060,43 метров по часовой стрелке на юго-восток, границы изломана проходит вдоль границы линии электропередач, расположенной в границах сельскохозяйственных угодий, далее пересекает охранную зону, затем идет по территории леса до начальной точки «1».

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв.





Условные обозначения:


Объекты культурного наследия:

 - граница территории исследуемого объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв.»


Проектные зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв.»


 - охранная зона (ОЗ)


 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Современное землепользование:

 - русло реки Копорка

 - топографическая съемка

 - съемка интернет-ресурса Яндекс (топосъемка отсутствует)

**Каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью»,
середина XV в., XVI-XVII вв.**

Сведения о местоположении границ объекта		
Система координат СК-47 (зона 2).		
Сведения о характерных точках границ объекта.		
Метод определения координат характерной точки – аналитический.		
Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,1м		
Охранная зона (ОЗ)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	412554.96	2142170.12
н2	412521.41	2142181.36
н3	412507.95	2142186.83
н4	412507.39	2142189.02
н5	412468.82	2142206.95
н6	412464.91	2142208.61
н7	412435.56	2142222.08
н8	412432.34	2142223.60
н9	412405.51	2142236.18
н10	412391.73	2142243.07
н11	412341.42	2142200.37
н12	412364.67	2142167.25
н13	412386.62	2142179.15
н14	412390.55	2142171.17
н15	412423.83	2142156.73
н16	412435.06	2142139.10
н17	412488.79	2142132.57
н18	412498.54	2142127.38
н19	412549.54	2142117.88
н20	412547.13	2142123.34
н1	412554.96	2142170.12

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		
н1	412577.54	2142170.23
н2	412615.91	2142192.88
н3	412570.66	2142224.24
н4	412559.07	2142232.13
н5	412549.90	2142238.46
н6	412535.42	2142246.89
н7	412527.15	2142251.70
н8	412451.07	2142308.55
н9	412393.85	2142364.28
н10	412363.05	2142408.10
н11	412324.23	2142462.71
н12	412307.86	2142485.68
н13	412296.31	2142501.25
н14	412290.05	2142510.23
н15	412277.66	2142528.74
н16	412276.00	2142531.00
н17	412247.06	2142504.52
н18	412221.82	2142482.78
н19	412208.77	2142471.28
н20	412206.27	2142469.08
н21	412201.12	2142464.22
н22	412161.06	2142527.87
н23	412155.82	2142523.31
н24	412146.56	2142517.50
н25	412126.69	2142505.04
н26	412144.49	2142457.92
н27	412160.03	2142420.65
н28	412177.85	2142392.42

н29	412189.97	2142381.00
н30	412212.10	2142361.85
н31	412242.01	2142334.22
н32	412281.02	2142361.96
н33	412304.43	2142323.21
н34	412322.44	2142278.67
н35	412361.90	2142262.92
н36	412395.81	2142247.00
н37	412391.73	2142243.07
н38	412405.51	2142236.18
н39	412432.34	2142223.60
н40	412435.56	2142222.08
н41	412464.91	2142208.61
н42	412468.82	2142206.95
н43	412507.39	2142189.02
н44	412507.95	2142186.83
н45	412521.41	2142181.36
н46	412554.96	2142170.12
н1	412577.54	2142170.23
Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)		
н1	412371.84	2141900.83
н2	412794.44	2142050.43
н3	412761.64	2142093.03
н4	412707.64	2142157.53
н5	412671.04	2142173.53
н6	412601.14	2142170.43
н7	412577.54	2142170.23
н8	412554.96	2142170.12
н9	412547.13	2142123.34

н10	412549.54	2142117.88
н11	412498.54	2142127.38
н12	412488.79	2142132.57
н13	412435.06	2142139.10
н14	412423.83	2142156.73
н15	412390.55	2142171.17
н16	412422.15	2142106.97
н17	412412.64	2142050.37
н18	412346.14	2142037.18
н19	412313.05	2142024.96
н20	412256.39	2142057.11
н21	412205.94	2142066.92
н22	412200.21	2142072.38
н23	412188.18	2142103.01
н24	412187.28	2142133.96
н25	412208.09	2142185.25
н26	412201.06	2142235.74
н27	412200.41	2142258.25
н28	412182.73	2142291.53
н29	412242.01	2142334.22
н30	412212.10	2142361.85
н31	412189.97	2142381.00
н32	412177.85	2142392.42
н33	412160.03	2142420.65
н34	412144.49	2142457.92
н35	412126.69	2142505.04
н36	412146.56	2142517.50
н37	412155.82	2142523.31
н38	412161.06	2142527.87

Н39	412004.21	2142754.37
Н40	411991.18	2142774.04
Н41	411835.83	2142668.04
Н42	411972.83	2142472.04
Н43	412132.83	2141973.04
Н44	412169.17	2142019.50
Н45	412219.33	2141969.89
Н46	412321.74	2141929.03
Н1	412371.84	2141900.83

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
от « 16 » июля 2021 г.
№ 01-03/21-101

Требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость с церковью», середина XV в., XVI-XVII вв.

Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

Соблюдение режима 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 режиму.

Режим 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 требований.

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.

Если иное не предусмотрено режимами, в случае прохождения границ зон охраны по осям улиц (проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог), русел рек - более строгий режим использования земель распространяется на уличный фронт по обеим сторонам улиц, берегам рек.

Охранная зона – ОЗ

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

Основные виды разрешенного использования определены исторической функцией: размещение кладбищ и мест захоронения; осуществление религиозных обрядов;

Вспомогательные виды разрешенного использования: размещение объектов инженерной инфраструктуры; благоустройство;

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для случаев восстановления исторических культовых зданий – не превышающая высоты утраченного и восстанавливаемого исторического здания.

Строительство объектов некапитального строительства (часовня) в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- высота от отметки земли до конька крыши - до 6 м,
- для акцентов - до 8 м;
- тип крыш – скатные, вальмовые;

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, гидросооружений, планировки территории, культурного ландшафта.

1.2. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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.

2. Разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной 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;

2.2. 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.

2.3. 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.

3.2.1. Строительство некапитальных сооружений функционально связанных с историческим использованием территории и в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

2.4. 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;

2.5. Мероприятия по рубке древесных пород и кустарников, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия.

2.6. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 федерального закона 73-ФЗ;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные 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.

Запрещается блокировка построек на смежных земельных участках.

Максимальная площадь застройки: жилой – 400 кв. м; нежилой – 200 кв. м.

Минимальный отступ для строений вдоль красной линии улицы Старосельской – 3 м.

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

1. Запрещается:

1.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

1.2. Размещение рекламных конструкций на крышах над улицами и проездами;

1.3. Установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

1.4. 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.

2. Разрешается:

2.1. 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.

2.2. 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;

2.3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений, а также реконструкция существующих объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- высота от отметки земли до конька крыши - до 8 м,
- для акцентов зданий и сооружений - до 9 м;
- тип крыш – скатные, вальмовые;

2.4. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 федерального закона 73-ФЗ;

Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ

1. Запрещается:

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

1.2. Строительство объектов капитального строительства.

1.3. Строительство объектов не капитального строительства, в том числе сезонных и временных, за исключением некапитальных конструкций, связанных с благоустройством, проведением общественных мероприятий, обеспечением безопасности;

1.4. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.

1.5. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

1.6. 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.

1.6. Искажение панорам и видов, воспринимаемых с площадок обзора и точек обзора, ограничивающих территорию ЗОЛ и непосредственно к ним примыкающих.

1.7. Изменение исторической системы озеленения.

1.8. Изменение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

1.9. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

1.10. Разведение костров.

2. Разрешается:

2.1. Мероприятия по регенерации зеленых насаждений.

2.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.3. 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.

2.4. Мероприятия по рубке древесных пород и кустарников, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия

2.5. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.6. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения, при условии сохранения вида охраняемого ландшафта.

2.6. Реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, без увеличения существующих предельных параметров, а также работы по сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

2.7. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 Федерального закона 73-ФЗ;