

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«11» марта 2019 г.

№ 01-03/19-151

г. Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории,  
утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской  
стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков.  
На здании установлена памятная доска»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Волхов, Кировский проспект, д. 20,  
а также режимов использования земель и требований к  
градостроительным регламентам данных зон**

В соответствии со ст.ст. 3.1, 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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 г. № 972, п. 2 ст. 4, ст. 10 Закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 г. № 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 года № 431, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Кувшинниковым В.М. (Приказ МК РФ № 1998 от 19.11.2018), Лебедевой Г.П. (Приказ МК РФ №1772 от 11.10.2018), Гуляевым В.Ф. (Приказ МК РФ №1632 от 14.07.2016) в период с 19.11.2018 по 26.12.2018,

приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, Кировский пр., д. 20, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», согласно приложению 3 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.

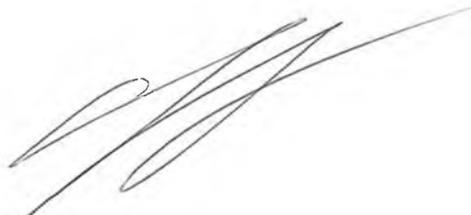
5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области направить сведения об установленных границах территории, утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании 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



Е.В. Чайковский

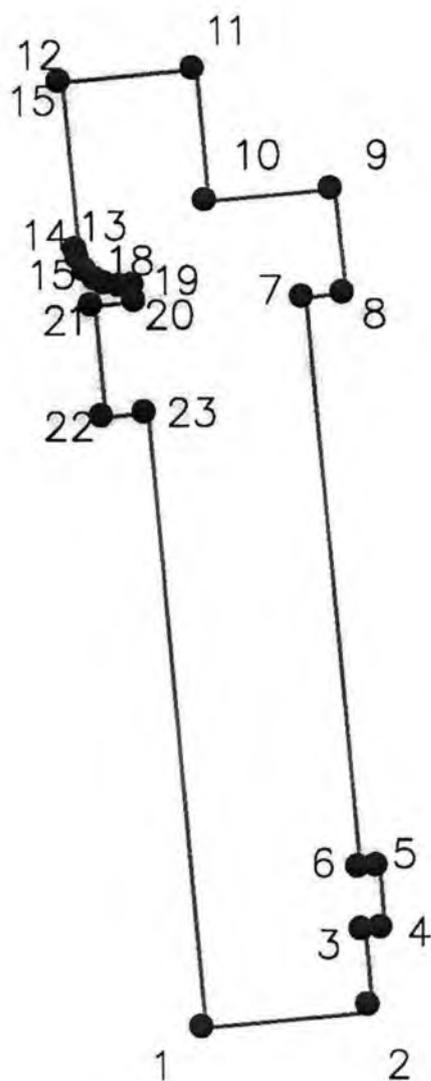
**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей  
гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских  
захватчиков. На здании установлена памятная доска»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Волхов, Кировский проспект, д. 20**



 - объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волховский район, г. Волхов, пр. Кировский, д. 20

 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский район, г. Волхов, пр. Кировский, д. 20

**Схема характерных точек плана границы территории объекта культурного наследия:**



**Условные обозначения:**

— - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский район, г. Волхов, пр. Кировский, д. 20

- 1 - номера характерных (поворотных) точек

**Таблица координат характерных точек границы территории  
объекта культурного наследия:**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в МСК – 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	2328512,56	433995,93
2	2328527,68	433997,35
3	2328527,07	434004,78
4	2328528,80	434004,96
5	2328528,41	434010,54
6	2328526,61	434010,41
7	2328521,82	434061,96
8	2328525,53	434062,35
9	2328524,50	434071,75
10	2328513,06	434070,69
11	2328511,99	434082,59
12	2328499,81	434081,42
13	2328501,26	434066,26
14	2328501,45	434065,52
15	2328502,24	434064,33
16	2328502,85	434063,75
17	2328503,81	434063,22
18	2328505,19	434062,97
19	2328506,42	434063,08
20	2328506,55	434061,61
21	2328502,65	434061,23
22	2328503,58	434051,26
23	2328507,44	434051,60

**Требования к осуществлению деятельности (содержанию и использованию объекта культурного наследия) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский район, г. Волхов, пр. Кировский, д. 20 (в соответствии со ст. 47.3. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ).**

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

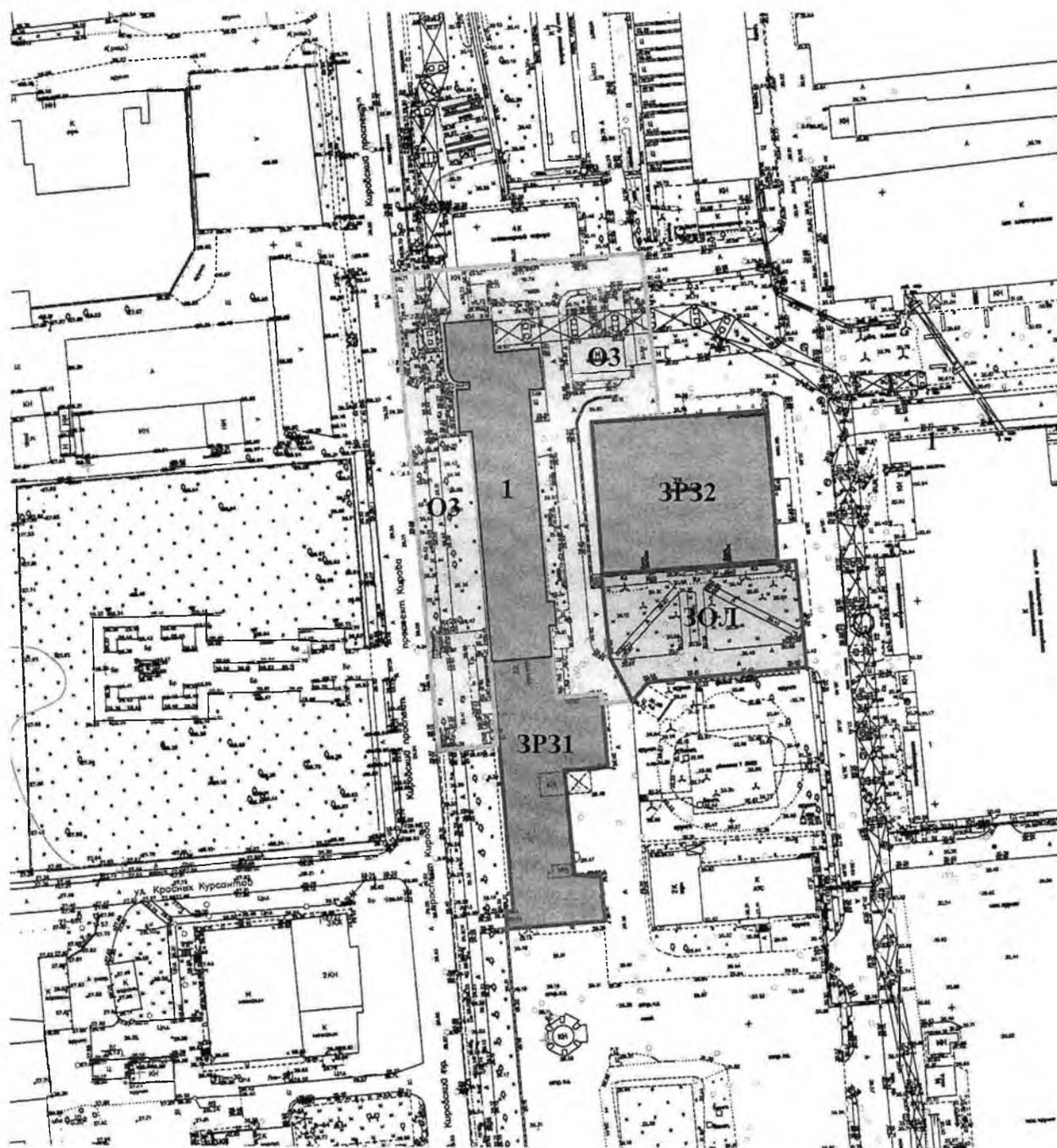
под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов

культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

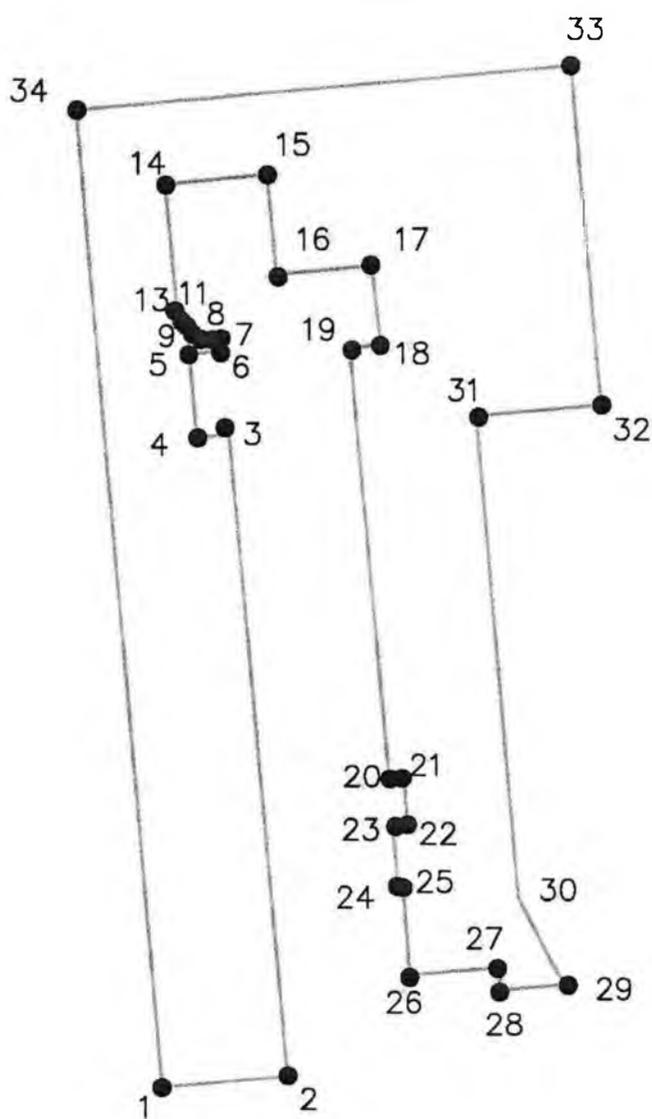
8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской  
стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских  
захватчиков. На здании установлена памятная доска»**



Условные обозначения	Экспликация
 - объекты культурного наследия регионального значения	1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска» (Ленинградская обл., Волховской район, г. Волхов, пр. Кировский, д. 20)
 - границы территории объекта культурного наследия	
 - план границы охранной зоны (ОЗ1 и ОЗ2)	
 - план границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)	
 - план границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1)	
 - план границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2)	

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

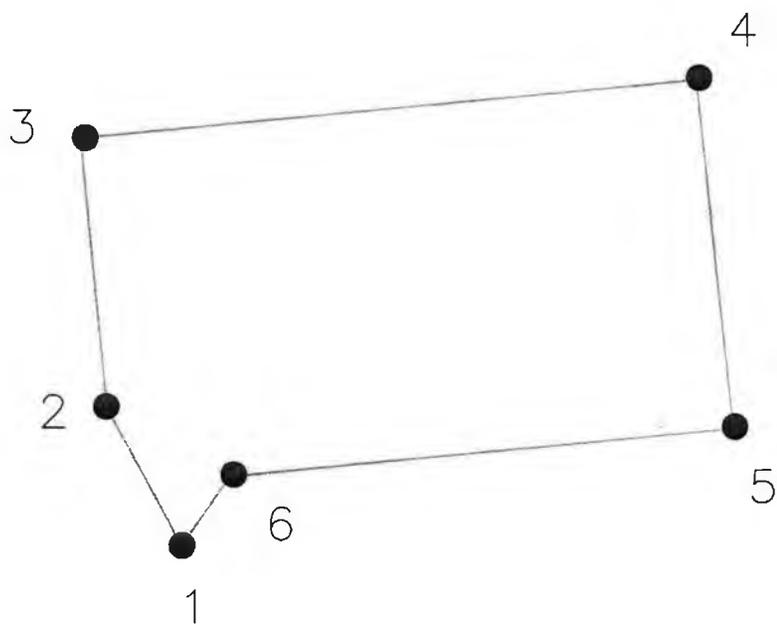


-  - граница охранной зоны (ОЗ)
- 1 - номера характерных (поворотных) точек

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	2328499,56	433973,28
2	2328514,48	433974,60
3	2328507,44	434051,60
4	2328503,58	434051,26
5	2328502,65	434061,23
6	2328506,55	434061,61
7	2328506,42	434063,08
8	2328505,19	434062,97
9	2328503,81	434063,22
10	2328502,85	434063,75
11	2328502,24	43406433
12	2328501,45	434065,52
13	2328501,26	434066,26
14	2328499,81	434081,42
15	2328511,99	434082,59
16	2328513,06	434070,69
17	2328524,50	434071,75
18	2328525,53	434062,35
19	2328521,82	434061,96
20	2328526,61	434010,41
21	2328528,41	434010,54
22	2328528,80	434004,96
23	2328527,07	434004,78
24	2328527,68	433997,35
25	2328528,30	433997,39
26	2328529,09	433986,81
27	2328539,79	433987,76
28	2328540,04	433985,07
29	2328547,80	433985,79
30	2328542,15	433996,38
31	2328536,99	434053,90
32	2328552,00	434055,23
33	2328548,42	434095,45
34	2328489,18	434090,14

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



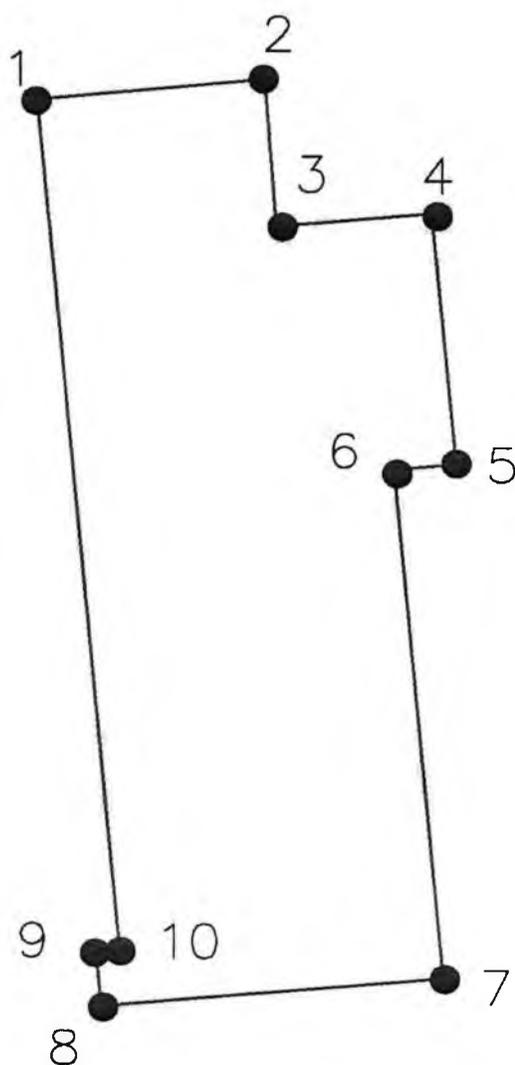
————— - граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

• 1 - номера характерных (поворотных) точек

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	2328547,80	433985,79
2	2328542,15	433996,38
3	2328540,26	434016,99
4	2328587,62	434021,23
5	2328590,35	433994,65
6	2328551,57	433991,07

**Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1)**

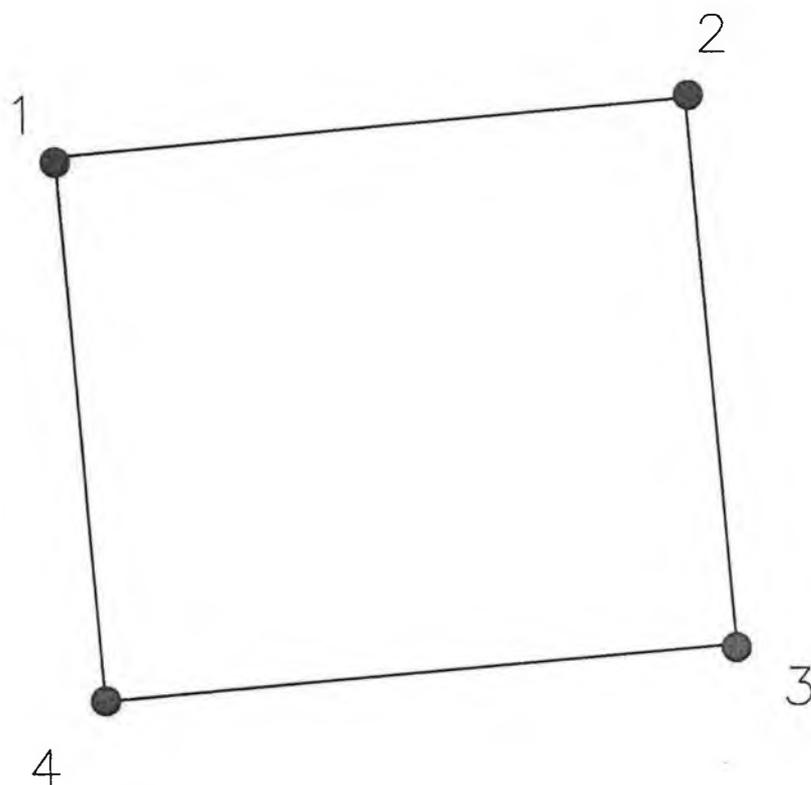


- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1)
- 1 - номера характерных (поворотных) точек

**Таблица координат характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1)**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	2328512,56	433995,93
2	2328528,30	433997,39
3	2328529,09	433986,81
4	2328539,79	433987,76
5	2328541,48	433969,51
6	2328537,22	433969,11
7	2328540,66	433932,15
8	2328517,10	433930,06
9	2328516,71	433933,90
10	2328518,36	433934,05

**Схема характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2)**



- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2)
- 1 - номера характерных (поворотных) точек

**Таблица координат характерных (поворотных) точек плана границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2)**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты поворотных точек в МСК - 47 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	2328536,99	434053,90
2	2328579,85	434057,71
3	2328583,13	434020,83
4	2328540,26	434016,99

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941 г. находился штаб 3-ей гвардейской стрелковой дивизии, защищавшей город от немецко-фашистских захватчиков. На здании установлена памятная доска»**

**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
- 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;
- е) благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, ремонт, реконструкция и устройство дорог, наружного освещения, установка малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;
- ж) размещение информационных конструкций.
- з) размещение малогабаритных рекламных конструкций (сити-формат, панель-кронштейны и штендеры)

Запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства;
- б) размещение рекламных конструкций на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах и над улицами, за исключением малогабаритных рекламных конструкций (сити-формат, панель-кронштейны и штендеры);
- в) сплошные рубки деревьев (кроме самосевных);

**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 (увеличение габаритов дорожек и площадок не более, чем на 1 м), наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;
- 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;
- е) проведение погребений путем предания тела (останков) умершего (погибшего) земле (захоронение в могилу) и работ по содержанию захоронений в установленном порядке, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- ж) установка надмогильных сооружений (персонифицированных памятных знаков (крестов, мемориальных досок и т.п.)) с предельными параметрами: высота до 2 м, площадь застройки - не более 4 кв. м.

Запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства;

б) размещение рекламных конструкций

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1).**

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 16 м,

- для акцентных частей зданий и сооружений - до 17 м;

б) прокладка и реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

г) снос аварийных и диссонирующих объектов;

ж) размещение информационных конструкций;

з) размещение малогабаритных рекламных конструкций (сити-формат, панель-кронштейны и штендеры)

Запрещается:

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

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

в) размещение рекламных конструкций, за исключением малогабаритных рекламных конструкций (сити-формат, панель-кронштейны и штендеры), на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах и над улицами.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2).**

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 12 м,

- для акцентных частей зданий и сооружений - до 13 м;

б) прокладка и реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

г) снос аварийных и диссонирующих объектов;

д) размещение малогабаритных рекламных конструкций (сити-формат, панель-кронштейны и штендеры)

Запрещается:

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

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

в) размещение рекламных конструкций, за исключением малогабаритных рекламных конструкций (сити-формат, панель-кронштейны и штендеры), на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышу.