

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«26» августа 2024 года

№ 01-03/24-87

Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-03 «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11, разработанного ООО «Альтер-проект в 2023-2024 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Я.В. Губиным (приказ Минкультуры России от 25.01.2024 № 105), В.Н. Николаевой (приказ Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519), М.Д. Каргиновым (приказ Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295), п р и к а з ы в а ю:

: -2024/01-87

: 26.08.2024

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

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

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

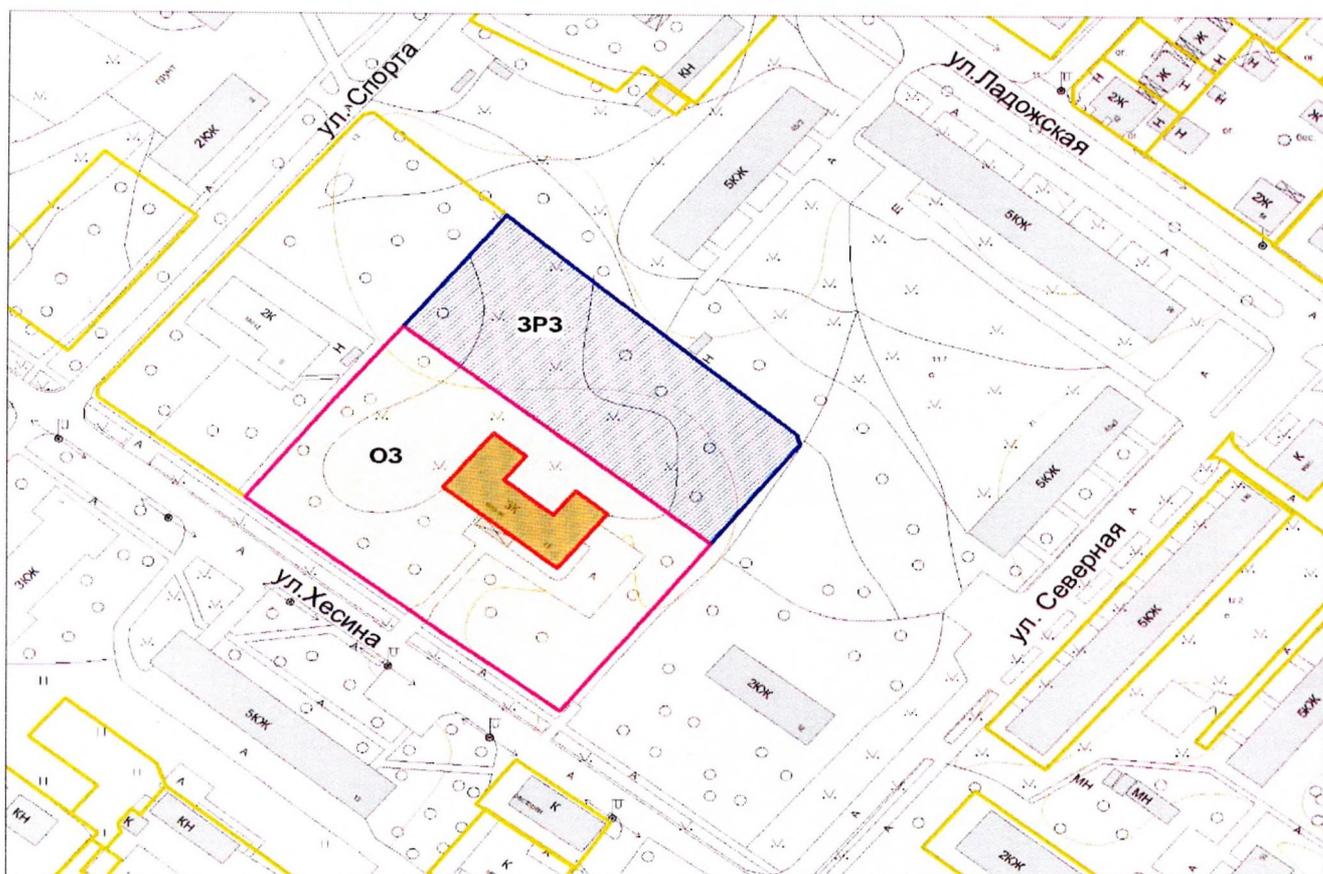
8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области - председатель  
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11**  
**Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД,  
принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска:  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11:



Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД,  
принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска:  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11:



Охранная зона (ОЗ)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

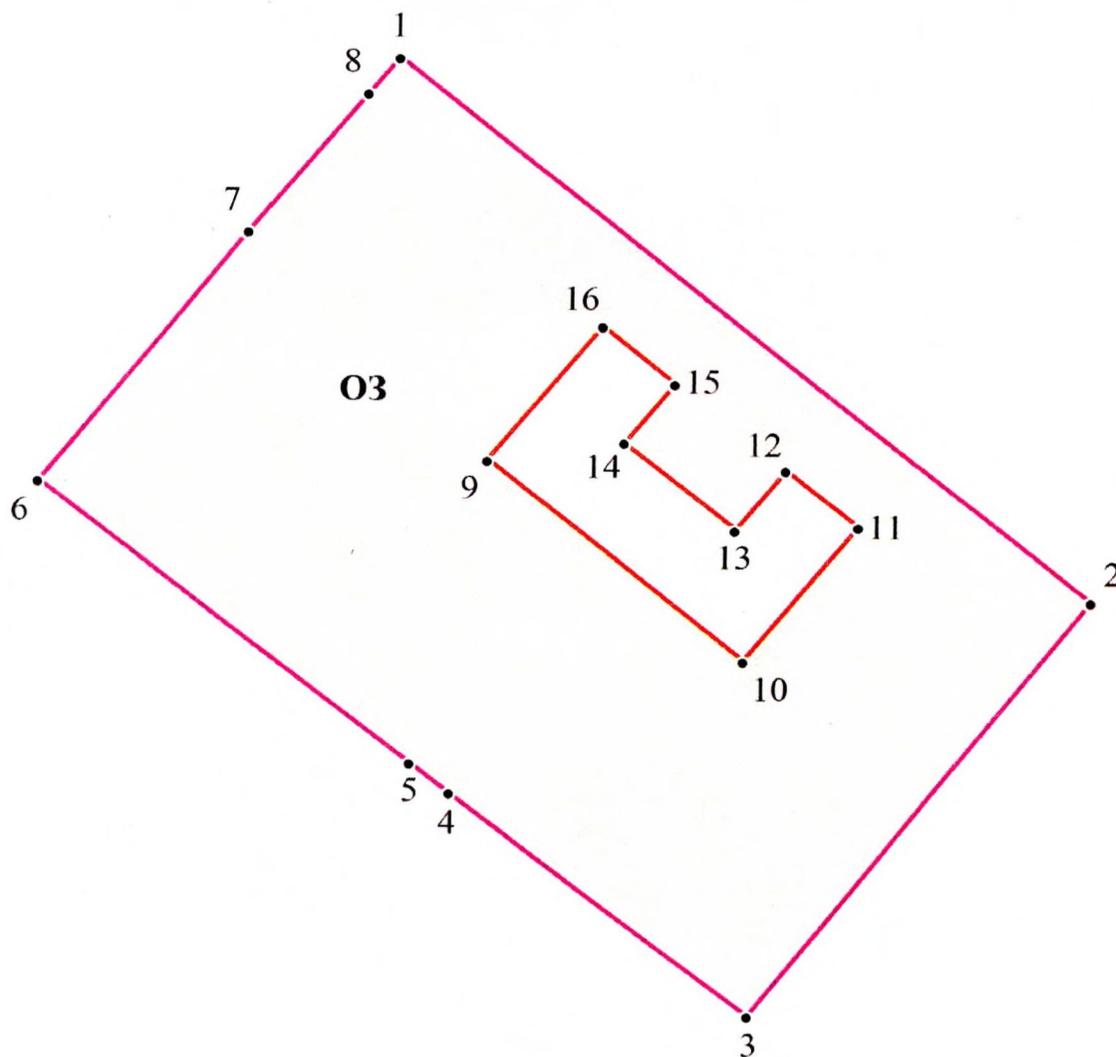


Объекты застройки



Земельные участки, прошедшие регистрацию в ЕГРН

Схема характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)  
Масштаб 1 : 1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД,  
принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска»
- Охранная зона (ОЗ)
- 1 Номер характерной (поворотной) точки

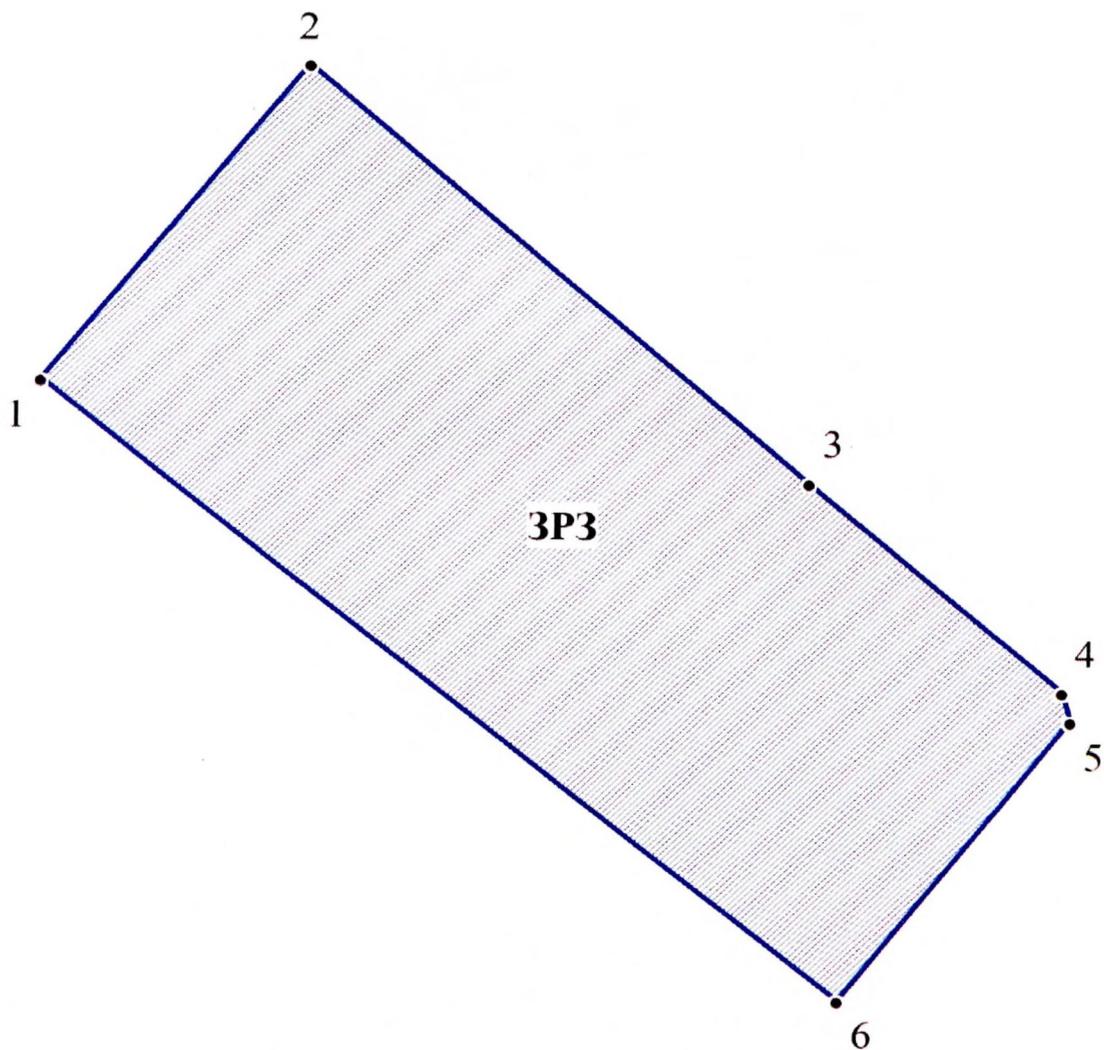
### Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границ зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения границ зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
<b>Внешний контур (точки 1-8)</b>		
1	2	Из точки, расположенной на западной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2, на юго-восток по прямой на расстоянии 10 метров от северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска».
2	3	На юго-запад по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2.
3	6	На северо-запад по южной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2.
6	8	На северо-восток по западной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2.
8	1	На северо-восток по западной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2.
<b>Внутренний контур (точки 9-16)</b>		
9	16	Совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска».
16	9	Совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска».

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

Номер характерной точки	Координаты поворотных точек МСК - 47 зона 2		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
<b>Внешний контур (точки 1-8)</b>				
1	440245.41	2255066.97	Картометрический	0,35
2	440180.70	2255146.91	Картометрический	0,35
3	440130.66	2255107.89	Картометрический	0,35
4	440157.24	2255073.53	Картометрический	0,35
5	440160.80	2255068.97	Картометрический	0,35
6	440194.15	2255026.05	Картометрический	0,35
7	440224.29	2255049.84	Картометрический	0,35
8	440241.08	2255063.41	Картометрический	0,35
1	440245.41	2255066.97	Картометрический	0,35
<b>Внутренний контур (точки 9-16)</b>				
9	440197.27	2255077.53	Картометрический	0,35
10	440173.36	2255107.11	Картометрический	0,35
11	440189.48	2255120.12	Картометрический	0,35
12	440196.27	2255111.78	Картометрический	0,35
13	440189.04	2255105.99	Картометрический	0,35
14	440199.49	2255093.21	Картометрический	0,35
15	440206.61	2255098.99	Картометрический	0,35
16	440213.5	2255090.54	Картометрический	0,35
9	440197.27	2255077.53	Картометрический	0,35

*Схема характерных (поворотных) точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
Масштаб 1 : 1 000*



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  1 Номер характерной (поворотной) точки

**Текстовое описание границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Прохождение границ зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения границ зоны охраны объекта культурного наследия
от точки 1	до точки 2	
		3
1	2	Из точки, расположенной на западной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2, на северо-восток по этой границе.
2	5	На юго-восток по северной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2.
5	6	На юго-запад по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703012:2.
6	1	На северо-запад по прямой на расстоянии 10 метров от северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска».

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек МСК - 47 зона 2		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	440245.41	2255066.97	Картометрический	0,35
2	440278.77	2255093.54	Картометрический	0,35
3	440235.18	2255143.69	Картометрический	0,35
4	440213.17	2255169.04	Картометрический	0,35
5	440210.17	2255169.93	Картометрический	0,35
6	440180.70	2255146.91	Картометрический	0,35
1	440245.41	2255066.97	Картометрический	0,35

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где осенью 1941 г. находился штаб 1-й дивизии войск НКВД, принимавших участие в боях за Ленинград. На здании установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Морозовское городское поселение, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 11**

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

**Допускается:**

- 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, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, 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 и планировочных 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) устройство современных сходов и ступеней, пандусов, откосов и ограждений при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия;
- ж) устройство парковок.
- з) ремонт и обустройство дорог, устройство тротуаров, прозрачных ограждений, наружного освещения, установка малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;
- и) 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.

**Не допускается:**

- а) строительство объектов капитального строительства;
- б) сплошные рубки деревьев (кроме самосевных);
- в) при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;
- г) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- д) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, без согласования с органом, уполномоченным в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- е) размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;
- ж) размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- з) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- и) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- к) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам**

**в границах зоны регулируемой застройки (ЗРЗ)**

**Допускается:**

- а) строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

- б) реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;
- в) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) сооружений контейнерного и модульного типов;
- г) строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, тепловых сетей) подземным способом;
- д) установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения.

**Не допускается:**

- а) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- б) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- в) строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, тепловых сетей) надземным способом;
- г) применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;
- д) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах зоны регулируемой застройки (ЗРЗ):**

- высота - не более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши и для акцентов.