



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«17» сентября 2026 года

№ 01-03/26-213
Санкт-Петербург

Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27, утверждении ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

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 объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

г. Всеволожск, пр. Всеволожский, 27, разработанного индивидуальным предпринимателем Зайцевой Дарьей Александровной в 2025 году, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны, приказываю:

1. Установить объединенную зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27 февраля 2019 года 01-03/19-131 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» считать утратившим силу.

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

- внесение сведений об объектах культурного наследия, указанных в п. 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, 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;

- направление копии настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены объекты культурного наследия, указанные в п. 1 настоящего

приказа, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. 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.

6. 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.

7. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области



Г.Е. Лазарева

**Карта (схема) границ объединенной зоны охраны (ОЗО)
объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостинный
двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44,
и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское
поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**



Условные обозначения:

Объекты культурного наследия:

- 1** ОКН регионального значения
"Малый гостинный двор К.Ф. Штейнмейера",
кон. XIX в. - нач. XX в.
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44
- 2** ОКН местного (муниципального) значения
"Трактир Ф.К. Свешникова",
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27
- 3** ОКН регионального значения
"Дом купца Н.Н. Хонякова, нач. XX в.",
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 36

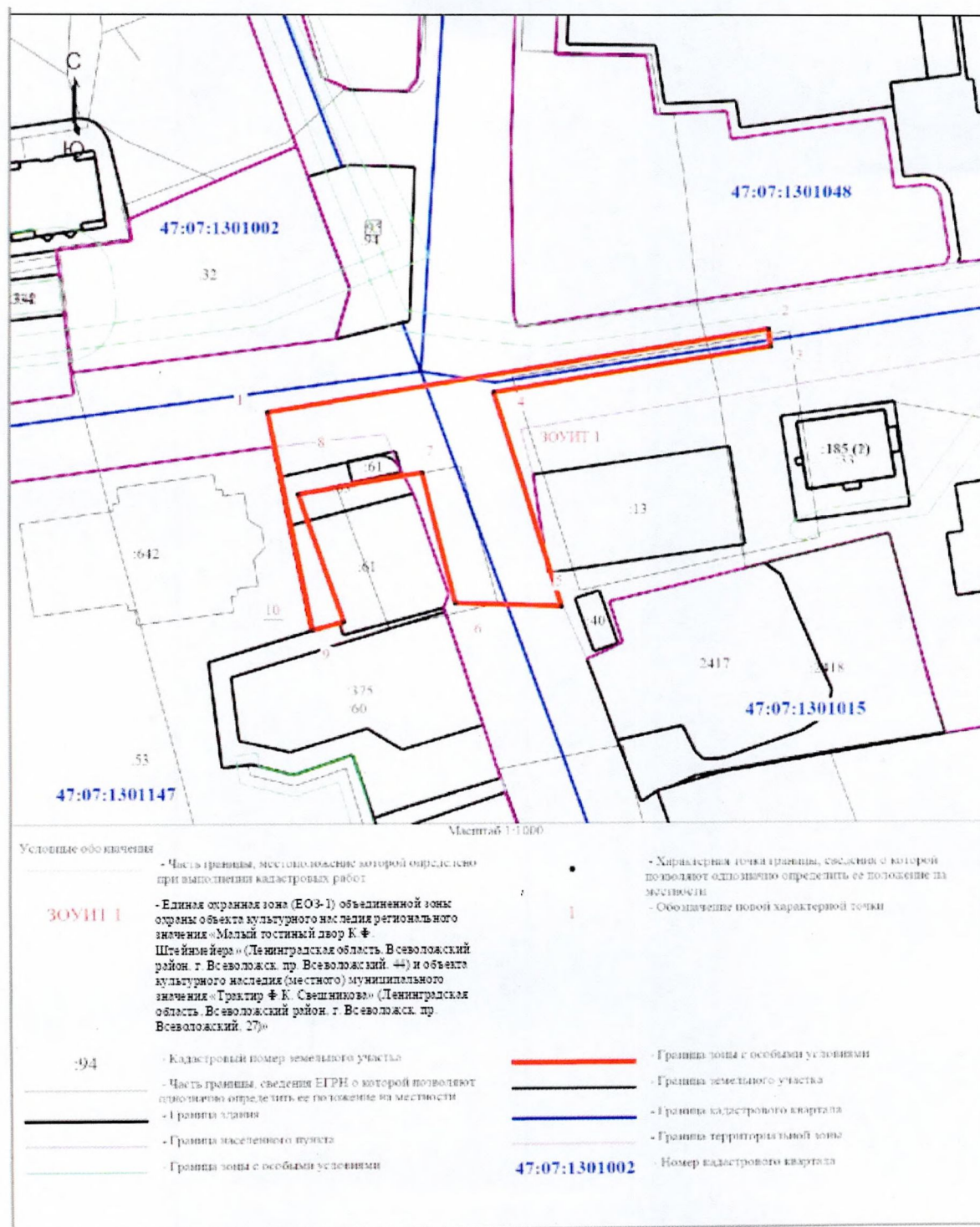
Объединенные зоны охраны:

-  единая охранная зона E03-1
-  единая охранная зона E03-2

Единые зоны регулирования застройки:

-  единая зона регулирования застройки E3P3-1
-  единая зона регулирования застройки E3P3-2
-  единая зона регулирования застройки E3P3-3

Карта (схема) границ единой охранной зоны (ЕОЗ-1) объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27



**Координаты характерных (поворотных) точек границ
единой охранной зоны (ЕОЗ-1)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Обозначение характерных точек границ	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	445288.00	2233111.32	Картометрический метод	0.10
2	445303.82	2233203.49	Картометрический метод	0.10
3	445300.51	2233203.94	Картометрический метод	0.10
4	445291.77	2233153.04	Картометрический метод	0.10
5	445250.73	2233165.42	Картометрический метод	0.10
6	445251.38	2233145.92	Картометрический метод	0.10
7	445276.32	2233139.82	Картометрический метод	0.10
8	445272.26	2233116.96	Картометрический метод	0.10
9	445247.82	2233125.32	Картометрический метод	0.10
10	445246.21	2233119.54	Картометрический метод	0.10
1	445288.00	2233111.32	Картометрический метод	0.10

**Текстовое описание границ единой охранной зоны (ЕОЗ-1)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.
Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе Октябрьского проспекта.

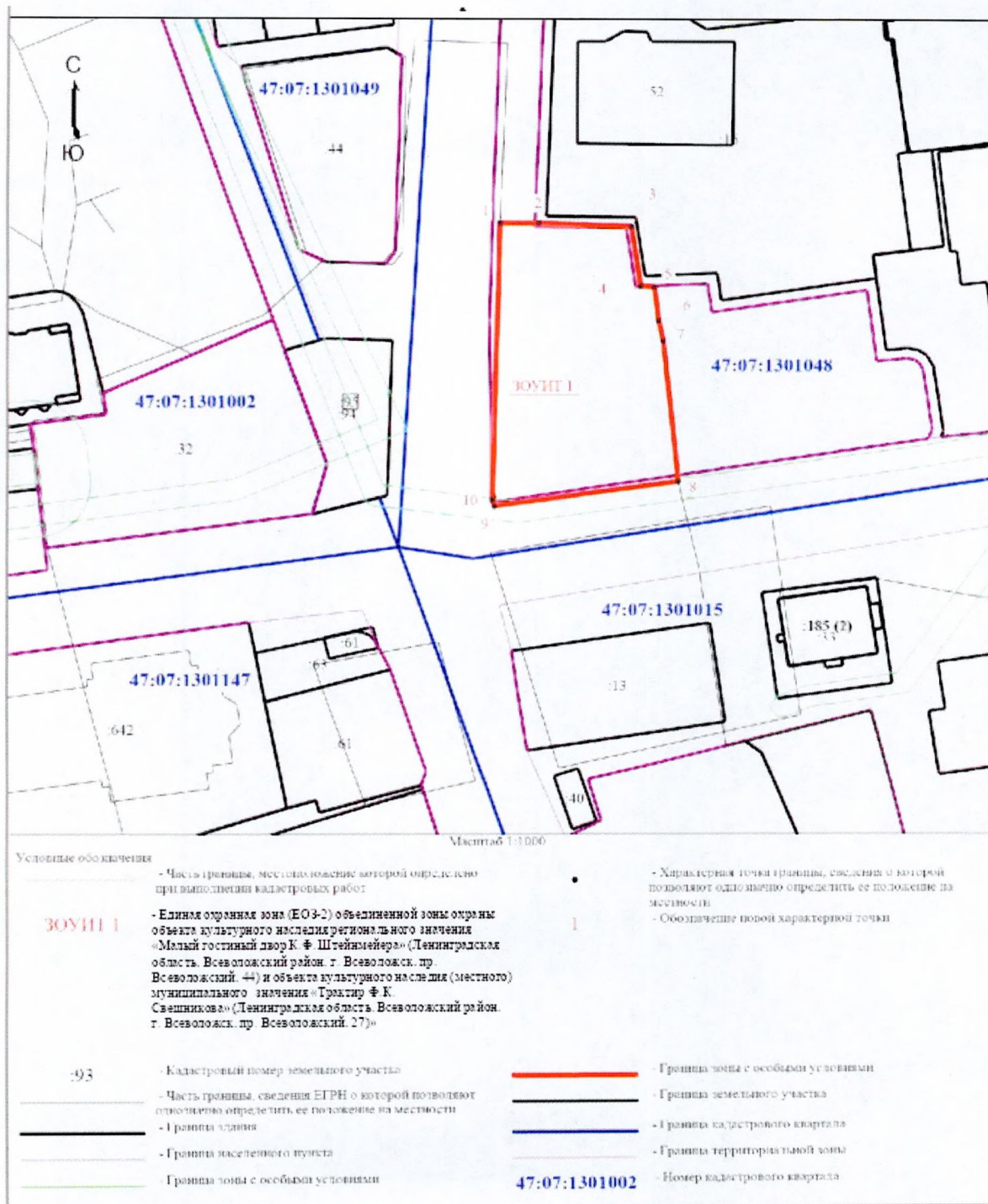
1 – 2 граница проходит 93.52 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит вдоль Октябрьского проспекта;

2 – 5 граница проходит 94.51 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит вдоль границы перекрестка Всеволожского проспекта и Октябрьского проспекта;

5 – 10 граница проходит 100.24 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит через границы Всеволожского проспекта, далее огибая границы двухэтажного нежилого дома;

10 – 1 граница проходит 42.59 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301147:53, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, пересечение Всеволожского и Октябрьского проспектов до начальной точки «1».

**Карта (схема) границ единой охранной зоны (ЕОЗ-2)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**



**Координаты характерных (поворотных) точек границ
единой охранной зоны (ЕОЗ-2)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Обозначение характерных точек границ	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	445357.19	2233158.07	Картометрический метод	0.10
2	445357.19	2233165.07	Картометрический метод	0.10
3	445356.58	2233181.96	Картометрический метод	0.10
4	445345.21	2233183.62	Картометрический метод	0.10
5	445345.15	2233186.12	Картометрический метод	0.10
6	445338.72	2233186.91	Картометрический метод	0.10
7	445334.81	2233187.80	Картометрический метод	0.10
8	445308.12	2233190.53	Картометрический метод	0.10
9	445303.55	2233157.10	Картометрический метод	0.10
10	445304.79	2233156.68	Картометрический метод	0.10
1	445357.19	2233158.07	Картометрический метод	0.10

**Текстовое описание границ единой охранной зоны (ЕОЗ-2)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе Всеволожского проспекта.

1 – 3 граница проходит 23.9 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе земельного участка под зданием кинотеатра;

3 – 8 граница проходит 51.31 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301048:419, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский проспект;

8 – 10 граница проходит 35.05 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит вдоль границы Октябрьского проспекта;

10 – 1 граница проходит 52.42 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по границе Всеволожского проспекта до начальной точки «1».

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-1) объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27



**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-1)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Обозначение характерных точек границ	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	445213.68	2233183.27	Картометрический метод	0.10
2	445219.15	2233194.48	Картометрический метод	0.10
3	445223.55	2233217.86	Картометрический метод	0.10
4	445197.70	2233227.42	Картометрический метод	0.10
5	445191.22	2233192.17	Картометрический метод	0.10
1	445213.68	2233183.27	Картометрический метод	0.10

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-1) объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе Всеволожского проспекта.

1 – 3 граница проходит 36.16 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301015:6, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, пр-кт Всеволожский, №33;

3 – 4 граница проходит 27.56 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301015:6, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, пр-кт Всеволожский, №33;

4 – 5 граница проходит 35.84 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301015:6, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, пр-кт Всеволожский, №33;

5 – 1 граница проходит 24.16 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по границе Всеволожского проспекта до начальной точки «1».

[illegible]

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-2)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Обозначение характерных точек границ	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.	445392.71	2233140.80	Картометрический метод	0.10
2.	445391.85	2233157.68	Картометрический метод	0.10
3.	445357.19	2233158.07	Картометрический метод	0.10
4.	445304.79	2233156.68	Картометрический метод	0.10
5.	445303.55	2233157.10	Картометрический метод	0.10
6.	445308.12	2233190.53	Картометрический метод	0.10
7.	445313.97	2233228.55	Картометрический метод	0.10
8.	445291.91	2233232.44	Картометрический метод	0.10
9.	445280.62	2233234.44	Картометрический метод	0.10
10.	445268.31	2233236.43	Картометрический метод	0.10
11.	445265.66	2233228.12	Картометрический метод	0.10
12.	445245.62	2233233.55	Картометрический метод	0.10
13.	445227.38	2233238.82	Картометрический метод	0.10
14.	445223.55	2233217.86	Картометрический метод	0.10
15.	445219.15	2233194.48	Картометрический метод	0.10
16.	445213.68	2233183.27	Картометрический метод	0.10
17.	445191.22	2233192.17	Картометрический метод	0.10
18.	445197.70	2233227.42	Картометрический метод	0.10
19.	445176.29	2233231.79	Картометрический метод	0.10
20.	445170.47	2233204.44	Картометрический метод	0.10

21.	445165.27	2233198.89	Картометрический метод	0.10
22.	445163.15	2233170.09	Картометрический метод	0.10
23.	445161.59	2233164.10	Картометрический метод	0.10
24.	445156.76	2233128.44	Картометрический метод	0.10
25.	445155.06	2233112.01	Картометрический метод	0.10
26.	445174.80	2233109.30	Картометрический метод	0.10
27.	445173.36	2233115.39	Картометрический метод	0.10
28.	445174.31	2233123.67	Картометрический метод	0.10
29.	445187.11	2233157.50	Картометрический метод	0.10
30.	445188.92	2233156.81	Картометрический метод	0.10
31.	445191.73	2233164.21	Картометрический метод	0.10
32.	445251.38	2233145.92	Картометрический метод	0.10
33.	445250.73	2233165.42	Картометрический метод	0.10
34.	445260.70	2233209.44	Картометрический метод	0.10
35.	445300.51	2233203.94	Картометрический метод	0.10
36.	445303.82	2233203.49	Картометрический метод	0.10
37.	445288.00	2233111.32	Картометрический метод	0.10
38.	445281.41	2233112.62	Картометрический метод	0.10
39.	445277.80	2233079.93	Картометрический метод	0.10
40.	445291.41	2233075.52	Картометрический метод	0.10
41.	445318.97	2233072.20	Картометрический метод	0.10
42.	445320.79	2233086.11	Картометрический метод	0.10
43.	445324.87	2233085.59	Картометрический метод	0.10
44.	445338.87	2233116.61	Картометрический метод	0.10
45.	445349.54	2233127.50	Картометрический метод	0.10
46.	445349.32	2233138.47	Картометрический метод	0.10
47.	445351.60	2233140.23	Картометрический метод	0.10
48.	445388.79	2233140.71	Картометрический метод	0.10
1	445392.71	2233140.80	Картометрический метод	0.10

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-2) объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе Всеволожского проспекта.

1 – 2 граница проходит 16.9 м. по часовой стрелке на юго-восток, пересекая границы Всеволожского проспекта;

2 – 5 граница проходит 88.39 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит вдоль границы Всеволожского проспекта до перекрестка с Октябрьским проспектом;

5 – 7 граница проходит 72.21 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит вдоль Октябрьского проспекта;

7 – 19 граница проходит 234.13 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит пересекая границы Октябрьского проспекта, далее граница изломана, пересекает границы частных жилых домов, проходит до улицы Социалистическая;

19 – 25 граница проходит 123.15 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница проходит вдоль улицы Социалистическая;

25 – 26 граница проходит 19.93 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит от улицы Социалистическая;

26 – 31 граница проходит 60.62 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301147:37;

31 – 32 граница проходит 62.39 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит вдоль границы Всеволожского проспекта;

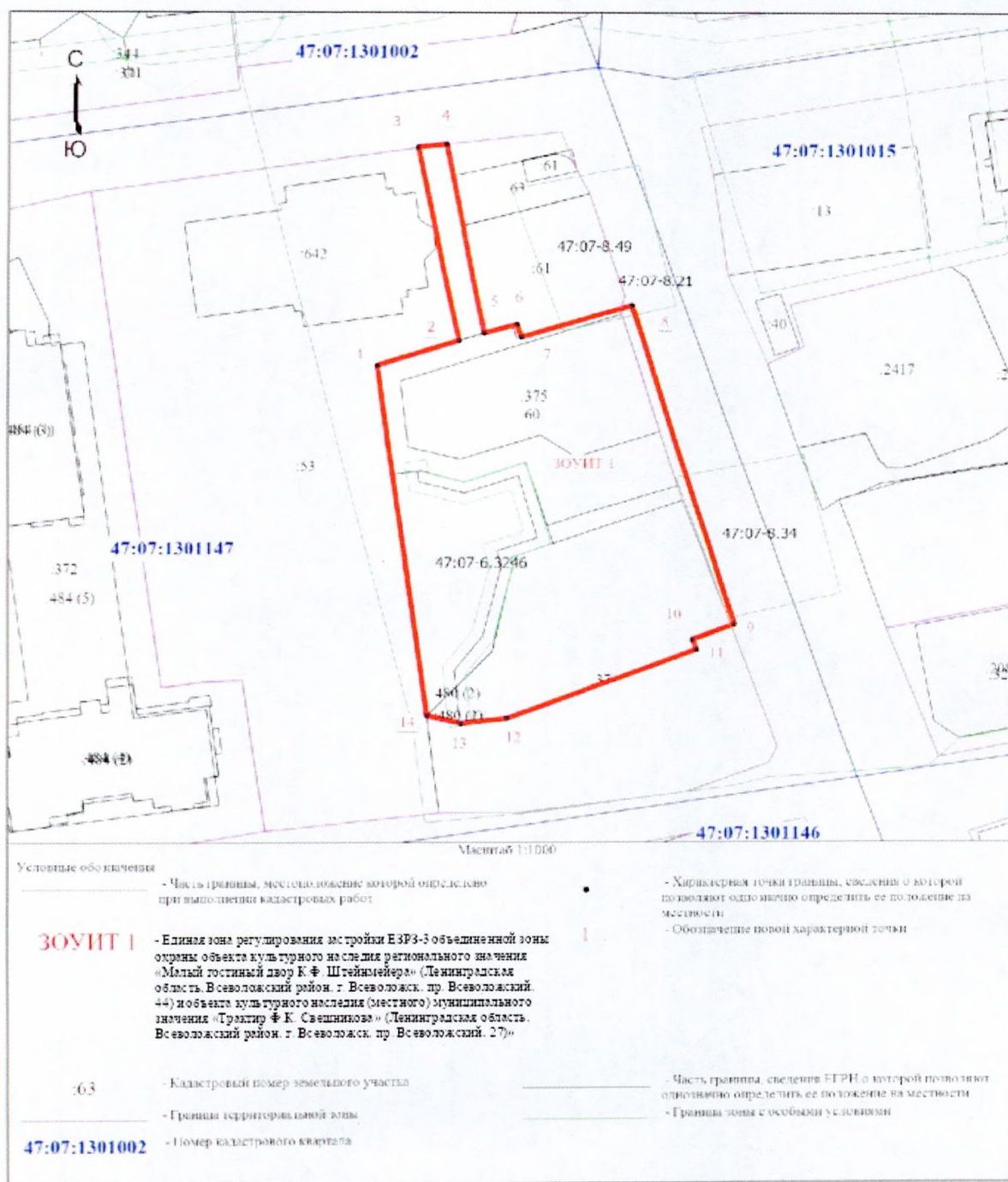
31 – 34 граница проходит 64.64 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница пересекает границы Всеволожского проспекта;

34 – 36 граница проходит 43.53 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит вдоль территории под частными жилыми домами, до Октябрьского проспекта;

36 – 39 граница проходит 132.78 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница проходит вдоль Октябрьского проспекта;

39 – 1 граница проходит 164.45 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, пересекает границы Октябрьского проспекта, далее проходит по границе территории под магазином до начальной точки «1».

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-3) объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27



**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-3)
объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27**

Обозначение характерных точек границ	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	445240.18	2233100.32	Картометрический метод	0.10
2	445244.79	2233115.00	Картометрический метод	0.10
3	445280.84	2233107.51	Картометрический метод	0.10
4	445281.41	2233112.62	Картометрический метод	0.10
5	445246.21	2233119.54	Картометрический метод	0.10
6	445247.82	2233125.32	Картометрический метод	0.10
7	445245.47	2233126.13	Картометрический метод	0.10
8	445251.38	2233145.92	Картометрический метод	0.10
9	445191.73	2233164.21	Картометрический метод	0.10
10	445188.92	2233156.81	Картометрический метод	0.10
11	445187.11	2233157.50	Картометрический метод	0.10
12	445174.31	2233123.67	Картометрический метод	0.10
13	445173.36	2233115.39	Картометрический метод	0.10
14	445174.80	2233109.30	Картометрический метод	0.10
1	445240.18	2233100.32	Картометрический метод	0.10

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки (ЕЗРЗ-3) объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301147:60, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., уч. 46.

1 – 8 граница проходит 122.06 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301147:60, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., уч. 46;

8 – 9 граница проходит 62.39 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит вдоль границы Всеволожского проспекта;

9 – 14 граница проходит 60.62 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301147:37, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., уч. № 52;

14 – 1 граница проходит 65.99 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301147:53, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, пересечение Всеволожского и Октябрьского проспектов до начальной точки «1».

Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир Ф.К. Свешникова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 27

1. Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1)

1.1. В границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1) запрещено:

1.1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

1.1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

1.1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия.

1.1.4. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

- капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объектам культурного наследия и их территории;

- строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом, с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленения и благоустройством.

1.1.5 Реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды

или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия

1.1.6. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды

1.1.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Запрет не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации существующих базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1):

Не устанавливаются.

2. Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-2)

2.1. В границах единой охранной зоны (ЕОЗ-2) запрещено:

2.1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

2.1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

2.1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия.

2.1.4. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

- капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объектам культурного наследия и их территории;

- строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом, с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленения и благоустройством.

2.1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды

2.1.6. Проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

- работ по стабилизации рельефа, выполнение противоэрозионных мероприятий.

- изъятие, снос, пересадка и обрезка зеленых насаждений в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

- благоустройство (пешеходные дорожки, цветники и газоны), установка малых архитектурных форм стационарного размещения, урн, скамеек, опор освещения, информационных конструкций

2.1.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-2):

Не устанавливаются

3. Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1).

3.1. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1) запрещено:

3.1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

3.1.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3.1.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения

функционирования объекта культурного наследия.

3.1.4. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

3.1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды

3.1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и восстановлению характеристик историко-градостроительной среды.

3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1):

3.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – высота зданий не более 9 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливаются.

Минимальный процент озелененности в границах земельного участка – не устанавливаются.

3.2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства – Кровля скатная или вальмовая.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства – архитектурное решение фасадов: соответствие стилю исторической застройки рубежа XIX–XX веков либо нейтральное. Запрещается использование материалов, диссонирующих с исторической средой и архитектурно-художественными решениями объектов культурного наследия (сплошное остекление, цветовые решения ярких, неоновых оттенков, вентфасады).

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства – при реконструкции в отделке фасадов допускается применение материалов в нейтральной цветовой гамме (охра, белый, бежевый, серый, хаки) без акцентных цветов (ярких, неоновых).

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства – при реконструкции в отделке фасадов допускается применение натуральных, либо имитирующих

натуральные материалы (дерево, кирпич, камень).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства – не устанавливаются.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства – не устанавливаются.

4. Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2).

4.1. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) запрещено:

4.1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

4.1.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

4.1.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

4.1.4. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения

4.1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды

4.1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и восстановлению характеристик историко-градостроительной среды.

4.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2):

4.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – высота зданий не более 12 м, высота акцентов

не более 14 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливаются.

Минимальный процент озелененности в границах земельного участка – не устанавливаются.

4.2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - кровля скатная или вальмовая.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства –архитектурное решение: соответствие стилю исторической деревянной застройки рубежа XIX–XX веков либо нейтральное.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства - при реконструкции в отделке фасадов допускается применение материалов в нейтральной цветовой гамме (например, дерево, кирпич, белый, бежевый, серый, хаки) без акцентных цветов (ярких, неоновых, открытых).

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства - при реконструкции в отделке фасадов допускается применение натуральных, либо имитирующих натуральные материалы (дерево, кирпич, камень).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства – не устанавливаются

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5. Ограничения использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах.

5.1. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3) запрещено:

5.1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

5.1.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

5.1.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

5.1.4. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения

5.1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений,

нарушающих характеристики историко-градостроительной среды

5.1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и восстановлению характеристик историко-градостроительной среды.

5.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3):

5.2.1. Запрещается включение в градостроительные регламенты видов использования земельных участков, предусматривающих размещение объектов, нарушающих визуальные связи с объектами культурного наследия.

5.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – высота зданий не более 8 м, высота акцентов не более 10 м. Блокированные здания запрещены.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливаются.

Минимальный процент озелененности в границах земельного участка – не устанавливаются.

5.2.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - кровля скатная или вальмовая.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства – архитектурное решение: соответствие стилю исторической деревянной застройки рубежа XIX–XX веков либо нейтральное.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства - при реконструкции в отделке фасадов допускается применение материалов в нейтральной цветовой гамме (например, дерево, кирпич, белый, бежевый, серый, хаки) без акцентных цветов (ярких, неоновых, открытых).

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства - при реконструкции в отделке фасадов допускается применение натуральных, либо имитирующих натуральные материалы (дерево, кирпич, камень).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства – не устанавливаются.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства – не устанавливаются.