

**Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Братское захоронение
советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»**

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями).

| | |
|--------------------------------------|---|
| Дата начала проведения экспертизы | 19 августа 2024 г. |
| Дата окончания проведения экспертизы | 28 августа 2024 г. |
| Место проведения экспертизы | Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки; г. Москва |
| Заказчик экспертизы | ООО «Валбэк-ру» 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 44 |

Сведения об экспертах:

| | |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Рыжко Ольга Валентиновна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 31 год |
| Место работы и должность | Главный архитектор проектов, руководитель архитектурно-реставрационной мастерской в ООО «Проектное бюро «ГрандВилль» |
| Сведения об аттестации эксперта | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 марта 2022 г. № 441 «Об аттестации экспертов по проведению |

| | |
|---|---|
| | государственной историко-культурной экспертизы» |
| Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество | Воротникова Юлия Юрьевна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор, ландшафтный архитектор |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 16 лет |
| Место работы и должность | Архитектор по градостроительному и ландшафтному проектированию в ООО «Проектное бюро «ГрандВилль» |
| Сведения об аттестации эксперта | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 июня 2022 г. № 976 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» |
| Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт | - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество | Иванов Константин Владимирович |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Инженер-градостроитель |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 19 лет |

| | |
|---|--|
| Место работы и должность | Начальник сектора Мониторинга исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» |
| Сведения об аттестации эксперта | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 июля 2022 г. № 1241 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» |
| Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Рыжко Ольги Валентиновны, ответственного секретаря Воротниковой Юлии Юрьевны, члена комиссии Иванова Константина Владимировича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, оформленного в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее по тексту также – Заказчик) (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком экспертизы;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком экспертизы;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика экспертизы;
- не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

I. Цели и объект экспертизы

Цели экспертизы.

Определение соответствия научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Обоснование принятия решения органами государственной власти субъекта Российской Федерации о возможности (положительное заключение) или невозможности утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по фактическому адресу: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п (адрес согласно ЕГРОКН – Ленинградская

область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п).

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» (далее по тексту также – Проект), разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру» (г. Вологда) в 2024 году.

II. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком экспертизы

На рассмотрение представлена научно-проектная документация Проекта, выполненная ООО «Валбэк-ру», в следующем составе:

| Обозначение комплекта | Наименование раздела Проекта | Марка арх. № |
|---|--|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований) | | |
| Книга 1 | Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований) | КН-1 |
| | <i>Историко-культурный опорный план, М 1:2000</i> | <i>ПЗО-1</i> |
| | <i>Схема ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа, М 1:2000</i> | <i>ПЗО-2</i> |
| | <i>Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000</i> | <i>ПЗО-3</i> |
| Раздел II. Материалы для утверждения (Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть) | | |
| Книга 2 | Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть | КН-2 |
| | <i>Основной чертеж (карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек) М 1:2000</i> | <i>ПЗО-4</i> |
| | Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона | <i>ПЗО-4.1</i> |
| | Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | <i>ПЗО-4.2</i> |
| | Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта | <i>ПЗО-4.3</i> |

III. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

IV. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Эксперты ознакомились с представленными материалами: исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных и библиографических, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа рассматриваемой территории, материалами историко-культурного опорного плана и ранее разработанной градостроительной документации, имеющей отношение к рассматриваемой территории, иными материалами, положенными в основу определения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Экспертами проведен анализ документальных материалов, содержащих информацию о ценности объекта культурного наследия с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной значимости, а также материалов действующей градостроительной документации – Генерального плана муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2018 г. № 523 (в настоящее время – городского поселения Колтушское), Правил землепользования и застройки муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25 января 2023 г. № 11 (в настоящее время – городского поселения Колтушское).

При ознакомлении с территорией исследования экспертами проведены натурный осмотр и фотофиксация отдельных участков территории для оценки принятых проектных решений и проверки обоснованности планируемых границ зон охраны объекта культурного наследия.

Исследования проведены с применением методов натурального, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории.

В процессе проведения экспертизы изучены и проанализированы учетные сведения, научно-исследовательские и проектные материалы, выводы ландшафтно-визуального анализа, материалы историко-культурного опорного плана и иные материалы, содержащие информацию по истории развития градостроительной среды.

Экспертами выполнен анализ научно-проектной документации на предмет ее соответствия требованиям действующего законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, комплексный анализ всех представленных и полученных в ходе экспертизы материалов, проведено коллегиальное обсуждение результатов исследований, обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объеме, достаточном для принятия решения по экспертному заключению.

V. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

В результате рассмотрения представленных материалов и собственного исследования экспертами установлено следующее.

Представленный на экспертизу Проект разработан ООО «Валбэк-ру» (г. Вологда) в 2024 году на основании Договора № 89/20-05-24-ПЗО от 28 мая 2024 г., заключенного между ООО «Валбэк-ру» и Администрацией Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, и Технического задания на разработку проекта зон охраны (приложение № 1 к Договору).

При разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» были использованы следующие материалы, предоставленные заказчиком Проекта и Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в качестве исходных данных для проектирования:

– сведения об объекте культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенном по фактическому адресу Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п, с указанием реквизитов нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану;

– копия паспорта объекта культурного наследия;

– копия документа об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

– копия документа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

– данные государственного кадастра недвижимости (кадастровое деление, границы, объекты недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий) на исследуемую территорию в электронном виде (в XML-формате).

Следует отметить, что актуальная картографическая основа в границах рассматриваемой территории на бумажном носителе в составе исходных данных для проектирования не была предоставлена.

В рамках выполнения работ по Договору № 89/20-05-24-ПЗО от 28 мая 2024 г., ООО «Валбэк-ру» обратился за имеющимися исходными материалами (картографическими, топографическими в цифровом векторном и иных форматах) в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, и получил ответ об их отсутствии – как на участок кладбища, так и на прилегающую территорию.

С целью выполнения работ по Договору № 89/20-05-24-ПЗО от 28 мая 2024 г., ООО «Валбэк-ру» выполнены инструментальные геодезические измерения в масштабе 1:2000 на территории более 5 га – выполнена топографическая съемка методом спутниковых геодезических измерений GPS, ГНСС приемниками в режиме реального времени с подключением к ближайшей станции, входящей в сеть дифференциальных (базовых / опорных / референсных) геодезических станций – «ГЕОСПАЙДЕР» (далее Сеть), подключение – в автоматическом режиме в зависимости от местоположения, подключаемого к Сети оборудования, в выбранной проекции (МСК 76_2).

Право ООО «Валбэк-ру» на производство работ подтверждено Лицензией № 35-00008Ф от 22 октября 2013 г., на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение.

В результате выполненных работ создана геоподоснова в системе координат МСК 47 – 2 зона, в Балтийской системе высот 1977 г. в цифровом виде с отображением элементов ситуации и рельефа в масштабе 1:2000, отражающая актуальную информацию на момент проведения работ, июль-август 2024 года.

Параллельно с подготовкой картографической основы, созданы вспомогательные слои геодезической привязки фотофиксации, в том числе и с видовых точек.

Сведения об охранном статусе объекта культурного наследия,
границах территории объекта культурного наследия.

Подробная информация об объекте культурного наследия представлена в текстовых материалах Проекта в табличной форме, информация загружена в виде атрибутивных данных в чертежи проекта.

| Информация об объекте культурного наследия | | Название атрибута в графической части проекта (справочно) |
|--|----------|---|
| Номер по экспликации на чертежах | 1 | № |

| | | |
|--|--|--------------------|
| Наименование согласно документу о принятии на государственную охрану | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. | Название_НПА |
| Название согласно реестру ОКН | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. | НазваниеРеестрОКН |
| Название согласно паспорту ОКН | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. | НазваниеПаспортОКН |
| Датировка | 1941-1944 гг. | Дата |
| Адрес согласно документу о принятии на государственную охрану | д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища | Адрес_НПА |
| Адрес согласно ЕГРОКН | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п | АдресРеестр |
| Адрес согласно паспорту ОКН | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п | АдресПаспортОКН |
| Адрес фактический | Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п | АдресФактический |
| Реквизиты документа о принятии на государственную охрану | Решение Леноблисполкома от 16 мая 1988 г. № 189 | НПА |
| Категория историко-культурного значения | Регионального значения | Категория |
| Фото (2024 год) |  | Фото |

| | | |
|---|---|---------------|
| Фото архивное (2011 год) |  | Фото Архивное |
| Состояние | Нормальное | Состояние |
| Функция | Воинское захоронение (комплекс воинских захоронений со стеллой) | Функция |
| Территория объекта культурного наследия | Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27 октября 2014 г. № 01-03/14-94 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» | Территория |
| Номер согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия МК РФ | 471711049900005 | Номер Реестр |
| Вид объекта культурного наследия | Памятник | Вид ОКН |
| Предмет охраны ОКН | Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 января 2023 года № 01-03/23-31 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» | Предм Охраны |
| Примечание | Объект недвижимости зарегистрирован в ЕГРН как сооружение с кадастровым номером 47:07:1011001:192 наименование: Братская могила советских воинов 1941-1944 по адресу Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, соор. 78п. Площадь 600 кв.м. | Примечание |

| | | |
|--|--|--|
| | Объект недвижимости расположен в пределах земельного участка (многоконтурного) с кадастровым номером 47:07:0000000:94759 с разрешенным видом использования «ритуальная деятельность». | |
|--|--|--|

Основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Для объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» на настоящий момент нет утвержденного проекта зон охраны, поэтому применительно к нему – в соответствии с положениями статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», устанавливается защитная зона, в границах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитная зона объекта культурного наследия нанесена на карту градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», с учетом действующих требований законодательства, позволит обеспечить сохранность объекта культурного наследия в его историческом окружении, передать в определенном законом порядке сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия и действующих на их территории ограничениях в Единый государственный кадастр недвижимости, и тем самым урегулировать современную градостроительную ситуацию на прилегающих земельных участках.

Согласно п. 3 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-культурных исследований (историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии.

Согласно п. 4 указанного Положения состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований.

На исследуемой территории расположен один объект охраны – объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Сведений о наличии на исследуемой территории объектов археологического наследия не имеется.

На прилегающей территории других объектов культурного наследия не имеется.

Объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» располагается в южной части Озерковского кладбища, вблизи автодороги «Мяглово–автодорога «Кола», примыкая к одному из проездов в деревню Озерки.

Объект культурного наследия «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.» имеет небольшие коридоры видимости, и в связи со своими небольшими размерами воспринимается в основном с ближних видовых точек. Наиболее удаленные видовые точки расположены на расстоянии около 200 м.

Наиболее важным для визуального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.» является сохранение существующего сочетания плотного массива деревьев (преимущественно, сосна) на территории Озерковского кладбища и открытого лугового пространства к юго-западу от него.

Вышеприведенные данные показывают необходимость и целесообразность разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.», как с целью максимального сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, так и с целью установления четких и понятных режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Историческая справка.

Деревня Озерки упоминается с конца XVIII века – в Шлиссельбургском уезде имелись четыре деревни Озерки, располагавшиеся в непосредственной близости друг от друга вокруг озера. Именно эти населенные пункты дали начало современной деревне Озерки.

В годы Великой Отечественной войны, в период 1941-1944 гг., на кладбище, расположенном к востоку от деревни Озерки, велись захоронения павших советских воинов.

Решением Ленинградского облисполкома от 16 мая 1988 года № 189 расположенная в деревне Озерки братская могила советских воинов, погибших в борьбе с фашистами, признана военно-историческим памятником, объектом культурного наследия.

Согласно справочникам административно-территориального деления Ленинградской области деревня Озерки за вторую половину XX века

неоднократно меняла подчинение. По данным 1966 года деревня Озерки входила в состав Колтушского сельсовета. По данным 1973 года деревня Озерки входила в состав Новопустошского сельсовета. По данным 1990 года деревня Озерки входила в состав Разметелевского сельсовета.

В настоящее время деревня Озерки относится к Колтушскому городскому поселению.

Историко-архитектурная характеристика объекта культурного наследия

Озерковское кладбище расположено всего в 8 километрах к востоку от Санкт-Петербурга на территории Всеволожского района вблизи деревни Озерки. Его история началась во времена Великой Отечественной войны, когда это место стало последним пристанищем для множества погибших воинов. Вблизи шла линия фронта, располагались госпитали. Погибших бойцов, которых было огромное количество, хоронили в лесном массиве под покровом сосен к востоку от деревни Озерки. Первоначально над могилами устанавливались таблички с фамилиями и званиями усопших, чтобы сохранить память о них. Позже в их честь был возведен мемориал, который стал своего рода символом памяти и героизма.

Каждый год 9 мая жители города и области собираются у мемориала, чтобы вспомнить своих героев и почтить их память – для этого к югу от мемориала оставлено открытое пространство и каждый год возводятся временные сцена и трибуны.

После войны кладбище «Озерки» расширилось и стало местом последнего покоя для мирных жителей Петербурга и Ленинградской области. Возрастающая потребность в местах захоронений привела к увеличению территории Озерковского кладбища.

Историческое пространственное и архитектурное решение территории мемориального комплекса: вытянутый в плане прямоугольник, ориентированный с юго-запада (вход на территорию) на северо-восток. В центральной части на аллее – бетонный обелиск с памятным досками, увенчанный звездой. По обеим сторонам от аллеи – два могильных холма, с установленными в ряд гранитными стелами со списками павших бойцов, по пять с каждой стороны. При входе на территорию (в южной части справа от входа) позднее дозахоронение 2011 года – могильный холм с установленными стелами. Дозахоронение вписано в общий комплекс памятника. С левой стороны от входа установлены флаштоки.

Решением Ленинградского облисполкома от 16 мая 1988 года № 189 объект принят на государственную охрану, местоположение объекта обозначено «д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища». В настоящее время адрес объекта уточнен в связи с изменением административно-территориального деления.

Историко-градостроительная справка.

На основании анализа архивных планов исследуемой территории, а также натурного обследования было выявлено, что наиболее ранним элементом планировочной структуры является дорога к деревне Озерки, ограничивающая с юго-запада Озерковское кладбище, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Прочие дороги и улицы возникли уже в послевоенный период.

Основание кладбища относится к периоду Великой Отечественной войны. Дорога «Мяглого-трасса «Кола» построена во второй половине XX века.

Характерной особенностью является расположение объекта культурного наследия на краю лесного массива, граничащего с открытым пространством прилегающих участков, отделяющих кладбище от застройки деревни Озерки.

Выводы по историко-градостроительным исследованиям.

Исследуемая территория освоена в середине XX века.

Единственным ранним планировочным элементом является дорога к деревне Озерки, ограничивающая с юго-запада Озерковское кладбище, на территории которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Историко-культурный опорный план.

Научно-проектная документация разработана на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований. В рамках разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п (фактический адрес на настоящую дату) авторами проекта выполнено детальное натурное обследование объекта и прилегающей территории с фотофиксацией, проведено изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объекта культурного наследия, проанализирована окружающая застройка; на основании натуральных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории.

Графический материал «Историко-культурный опорный план» является итогом всего объема историко-культурных исследований, основным документом, обосновывающим проектное решение, определяющим границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Историко-культурный опорный план в комплексе со Схемой ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа отражает в максимально возможном полном объеме информацию и представления о рассматриваемом объекте культурного наследия на момент проектирования; включает данные по всему комплексу историко-культурного наследия – от природно-ландшафтной основы, исторических дорог, построек, кладбищ, насаждений, элементов геопластики и благоустройства до общей архитектурно-ландшафтной планировочной структуры исследуемой территории, с выявлением историко-градостроительных и пространственно-композиционных взаимосвязей, фиксирует в данном случае отсутствие исторически ценных градоформирующих объектов, выделяет локальную архитектурную доминанту и ценные природные объекты, основные видовые точки и главные направления секторов обзора, рассматривает участки существующей и предполагаемой застройки в пределах зоны композиционного влияния объекта культурного наследия.

Все данные историко-культурных исследований, нанесенные на историко-культурный опорный план, подтверждены документально прилагаемыми историческими планами и материалами натурной фотофиксации.

Анализ историко-градостроительной среды.
Градация существующей застройки.

На территории исследования расположен один объект охраны – объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», являющийся военно-историческим памятником согласно решению Леноблисполкома от 16 мая 1988 г. № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

Исторически ценные градоформирующие объекты.

На территории исследования исторически ценные градоформирующие объекты не выявлены.

Локальная архитектурная доминанта.

Никольская часовня, возведенная в 2003-2009 годах к югу «Братского захоронения советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», удачно вписана в структуру Озерковского кладбища, достаточно деликатно выделяется на фоне лесного массива и играет роль локальной архитектурной доминанты.

Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды.

На территории исследования имеются объекты, отрицательно сказывающиеся на визуальное восприятие как объекта культурного наследия и

локальной архитектурной доминанты, так и ценных панорам в целом. К таким объектам относятся современные некапитальные постройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, расположенные в зоне прямой видимости вблизи объекта культурного наследия, в отношении которого разрабатывается данный Проект. Учитывая расширение кладбища с выделением нового участка к востоку от существующего, Проектом предлагается перенос (в том числе с участка иных собственников) зданий и сооружений, связанных с оказанием ритуальных услуг, на новый участок кладбища по мере его освоения.

Всего к категории зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды, отнесено 5 некапитальных построек.

Ландшафтно-визуальный анализ.

Рельеф и гидрография.

Рельеф на территории исследования преобладающе спокойный, с повышением в юго-западном направлении к деревне Озерки.

Наивысшая точка расположена в районе ул. Дружбы – 42,0 мБС, низшая в северной части исследуемой территории – 37,47 мБС. Перепад составляет 4,5 метра.

Объект культурного наследия расположен на отметке 39,0 мБС.

На исследуемой территории водных объектов не имеется. К западу от объекта культурного наследия, на территории деревни Озерки имеется озеро.

В целом можно сказать, что рельеф территории сохранил свои исторические характеристики, за исключением минимального вмешательства при строительстве улично-дорожной сети.

Сведений о наличии особо охраняемых природных территорий в границах проведения историко-культурных исследований не имеется.

Соотношение открытых и закрытых пространств.

Наиболее важным для визуального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.» является сохранение в основных секторах обзора существующего соотношения закрытого пространства лесного массива на территории Озерковского кладбища и открытого пространства луга к юго-западу от него.

Лесной массив на территории Озерковского кладбища (преобладающая древесная порода – сосна) входит в состав лесничества.

Открытое пространство представляет собой луг с отдельно стоящими живописными соснами.

Кроме того, имеются посадки деревьев вдоль подъезда к деревне Озерки (напротив входа в Озерковское кладбище) и по северной стороне автодороги «Мяглово–трасса «Кола», которые служат зеленой кулисой, отделяющей дорогу.

Историческая транспортная инфраструктура.

Исследуемая территория начала активно осваиваться только с начала XVIII века. Дороги здесь появляются в XIX веке – это подъезд к деревне Озерки, ограничивающий Озерковское кладбище с юго-запада, исторически соединяющий деревни Озерки и Ексолово.

Во второй половине XX века построена дорога «Мяглово–трасса «Кола», проходящая в 100 метрах от объекта культурного наследия.

Улично-дорожная сеть на территории жилой застройки в восточной части деревни Озерки – на месте бывших сельскохозяйственных угодий, возникла на рубеже XX – XXI веков.

Система градостроительных доминант.

Возведенная в 2003-2009 годах к югу «Братского захоронения советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» Никольская часовня из красного кирпича удачно вписана в структуру кладбища, создает единый ансамбль с объектом культурного наследия и является локальной архитектурной доминантой.

Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.

Объект культурного наследия «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.» имеет небольшие коридоры видимости, воспринимается в основном с ближних видовых точек в связи со своими небольшими размерами. Наиболее удаленные видовые точки расположены на расстоянии 200 м.

Так, объект культурного наследия воспринимается:

- с севера и северо-востока, с территории Озерковского кладбища, через насаждения – в радиусе до 75 м;
- с востока и юго-востока, с территории входной зоны, с участием Никольской часовни – до 80 м;
- с юга, через лугопарковую территорию, с автодороги «Мяглово–трасса «Кола» – до 160 м;
- с запада и юго-запада, от застройки деревни Озерки – до 200 м.

Локальная архитектурная доминанта – Никольская часовня, имеет несколько большие радиусы восприятия за счет большей высоты – до 330 м.

Визуальное восприятие объекта культурного наследия искажено расположенными в непосредственной близости от него не адаптированными сооружениями (временные постройки, предназначенные для обслуживания территории кладбища). Наиболее цельно объект культурного наследия воспринимается с юго-запада – через луговое пространство на фоне древесных насаждений Озерковского кладбища. С данных видовых точек объект культурного наследия воспринимается совместно с локальной архитектурной доминантой – Никольской часовней.

Исходя из анализа исследуемой территории, требуется сохранение соотношения открытых и закрытых пространств в основных секторах обзора

объекта культурного наследия, в частности, сохранение лугопарковой территории с отдельно стоящими деревьями. Вдоль автодороги «Мяглого–трасса «Кола» и вдоль существующей застройки деревни Озерки возможно возведение объектов нового строительства, при этом параметры новых объектов в районе деревни Озерки следует принимать близкими к параметрам существующих объектов.

Основные видовые точки и смотровые площадки.

На основании натурного обследования территории Проектом выделены:

- панорамные видовые точки: видовые точки с внешних направлений с участием объекта культурного наследия и/или локальной архитектурной доминанты – всего 8 точек;
- видовые точки визуального восприятия локальной архитектурной доминанты: Часовни Николая Чудотворца в Озерках – всего 7 точек;
- видовые точки ближнего визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» – всего 14 точек.

Все видовые точки представлены в графической части проекта.

Выводы по ландшафтно-визуальному анализу.

Исторический ландшафт и условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» в целом сохранились.

Рельеф местности в границах территории исследования спокойный, с понижением в северном направлении. Высотные отметки варьируют в пределах от 37,47 мБС до 42,0 мБС.

Водные объекты в границах территории исследования отсутствуют.

Основные исторические транспортные пути проходили мимо Озерковского кладбища – в настоящее время это подъезд к деревне Озерки, ограничивающий территорию кладбища с юго-запада.

Основной градостроительной доминантой – локальной архитектурной доминантой исследуемой территории, является краснокирпичная Часовня Николая Чудотворца в Озерках, 2003-2009 гг., расположенная на территории Озерковского кладбища к востоку от объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Визуальное восприятия объекта культурного наследия искажено расположенными в непосредственной близости от него не адаптированными сооружениями, подлежащими переносу на новый участок кладбища.

Наиболее важным для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.» является сохранение соотношения открытых и закрытых пространств в основных секторах обзора объекта культурного наследия.

При дальнейшем освоении территории важно сохранить лугопарковое открытое пространство к юго-западу от объекта культурного наследия и лесной массив на Озерковском кладбище.

Современная градостроительная документация.
Сведения о функциональном и территориальном зонировании
и перспективных планах развития территории исследования.

На исследуемой территории действуют:

– Генеральный план муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области утвержденный Постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2018 г. № 523 «Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области». На части территории поселения, ранее являвшейся Разметелевским сельским поселением, проектные предложения в данном документе не разработаны. В настоящий момент идет разработка нового генерального плана.

На части территории деревни Озерки и прилегающей к ней территории действует Генеральный план муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработанный в 2013 году и утвержденный Решением Совета депутатов МО Разметелевское 11 июля 2013 г. № 29.

– Правила землепользования и застройки утверждены приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25 января 2023 г. № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Согласно Генеральному плану предусматривается следующее развитие территории:

– Озерковское кладбище обозначено как кладбищенская территория;
– участки, примыкающие к Озерковскому кладбищу с юго-запада, обозначены как зона сельхозугодий; при этом, согласно кадастровым планам территории и правоустанавливающим документам на земельные участки (:7188, :7189), они имеют категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Правилами землепользования и застройки на исследуемой территории установлены следующие территориальные зоны:

– ТК 1 – зона ритуальной деятельности, соответствующая Озерковскому кладбищу. В пределах данной зоны выделена территория объекта культурного

наследия – Р 13, – «Братское захоронение советский воинов, погибших в 1941-44 гг.»).

– ТС 1 – зона сельскохозяйственных угодий. Фактически с этой зоной соотносятся земельные участки в категории «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

– ТИ 2 – зона автомобильного транспорта – автодорога «Мяглого–трасса «Кола».

На карту градостроительного зонирования нанесена защитная зона объекта культурного наследия.

Установленные Правилами землепользования и застройки территориальные зоны и виды разрешенного использования земель на исследуемой территории, а также зоны различного функционального назначения, не противоречат требованиям охраны объекта культурного наследия. В то же время, градостроительные регламенты, разработанные в Правилах землепользования и застройки, не содержат сведений о предельно допустимых параметрах возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства, учитывающих сохранение композиционной роли объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде.

Предлагаемые границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия учитывают планируемое развитие территории, в том числе строительство новых объектов.

VI. Характеристика научно-проектной документации, необходимая для обоснования вывода экспертизы

Сведения, выявленные и установленные в результате проведенного анализа объекта экспертизы.

Рассматриваемая научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» содержит предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Документация Проекта выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

В ходе работы проведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ историко-архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ и учет сведений единого государственного реестра объектов культурного наследия;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- разработка историко-культурного опорного плана;
- анализ историко-культурной ценности территории, степени сохранности историко-градостроительной и природной среды, сложившегося землепользования;
- ландшафтно-визуальный анализ территории исследования, оценка визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек;
- анализ ранее разработанной и ныне действующей градостроительной документации;
- разработка проекта зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, включая определение требований к сохранению объекта культурного наследия в его исторической и природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и ее дальнейшего преемственного развития.

Материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию) представляют результаты проведенных историко-архивных и библиографических изысканий, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований территории, включают материалы историко-культурного опорного плана и ландшафтно-визуального анализа, натурной фотофиксации объекта культурного наследия, материалы по обоснованию проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия.

В ходе работы осуществлен архивный поиск, касающийся исследуемой территории, а также использованы материалы из опубликованных библиографических источников и данные местных краеведов, размещенные на интернет-сайтах. Результаты проведенных исследований содержат сведения, которые, по мнению экспертов, являются достаточными для обоснования проектных предложений.

Материалы историко-культурного опорного плана включают данные о действующем охранном статусе элементов застройки и территорий, сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия, отражают эволюционные периоды развития территории, а также ценностные характеристики объемно-пространственной и планировочной структуры

территории, элементов застройки и окружающего природного ландшафта. В ходе работы проведен анализ масштабно-типологической, планировочной, композиционно-пространственной структур историко-градостроительной среды, выявлены отдельные ценные в историко-культурном плане элементы историко-градостроительной и природной среды. Отдельно показаны не адаптированные здания и сооружения, в отношении которых должны быть осуществлены мероприятия по нейтрализации их негативного влияния на характеристики окружающей среды и объект культурного наследия.

Материалы анализа ранее разработанной и ныне действующей градостроительной документации содержат оценку существующего положения, что служит градостроительной основой для последующего установления границ регламентных участков и зон с различными режимами использования земель, назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

Материалы ландшафтно-визуального анализа отражают данные анализа визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия в градостроительной и природной среде. Проработаны и представлены в графическом виде композиционные связи и видовые раскрытия на объект культурного наследия и от него, прогнозируемые зоны видимости и контрольные направления визуального восприятия. Исследования выполнены с применением современных геоинформационных цифровых технологий.

Натурная фотофиксация объекта культурного наследия в градостроительной и природной среде проведена в целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий территории исследования и композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время. Материалы включают фотоиллюстрации к контрольным направлениям визуального восприятия объекта культурного наследия и его окружения.

Графическими приложениями к материалам по обоснованию являются:

- Геоподоснова, М 1:2000 (под всеми чертежами применена в электронном виде).
- Схема землепользования по категориям земель, М 1:2000.
- Чертеж ПЗО-1. Историко-культурный опорный план, М 1:2000.
- Чертеж ПЗО-2. Схема ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа, М 1:2000.
- Чертеж ПЗО-3. Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая (утверждаемая) часть) содержит предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п (уточненный адрес на дату экспертизы), а именно – охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Графическими приложениями к итоговой части Проекта являются:

- Чертеж ПЗО-4. Основной чертеж (карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек), М 1:2000.
- Чертеж ПЗО-4.1. Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона.
- Чертеж ПЗО-4.2. Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
- Чертеж ПЗО-4.3. Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта.

Состав зон охраны.

Проведенные историко-культурные и натурные исследования, анализ существующего положения и разработанный историко-культурный опорный план территории, сведения об объекте культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, свидетельствуют о необходимости формирования и определения границ следующих территорий, различающихся режимами использования земель:

- охранной зоны объекта культурного наследия,
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности,
- зоны охраняемого природного ландшафта.

Проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», в следующем составе: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

Исходя из особенностей расположения объекта культурного наследия, сохранности планировочной структуры, наличия вблизи объекта культурного наследия локальной архитектурной доминанты, охранная зона (ОЗ) определяется одним участком.

Исходя из особенностей характеристик застройки, ценности и сохранности планировочной структуры и элементов ландшафта, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) подразделяется на следующие подзоны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона общественной-деловой застройки (ЗРЗ-2);

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки (ЗРЗ-3).

Исходя из особенностей ландшафта, сохранности планировочной структуры, зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) подразделяется на следующие подзоны:

– зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (ЗОЛ-1);

– зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (ЗОЛ-2).

Обоснование проектных предложений по границам зон охраны, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Охранная зона (ОЗ)

Общие сведения

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды.

Охранная зона представлена одним участком ОЗ.

Участок ОЗ

Граница охранной зоны сформирована одним участком и включает в себя прилегающие к мемориалу территории общего пользования и территории Озерковского кладбища в пределах прямой видимости объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны режим использования земель запрещает строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

В требованиях к градостроительным регламентам в границах охранной зоны в обязательном порядке учитывается необходимость сохранения характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды (планировочных, типологических, масштабных) и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историческом окружении.

Обеспечение визуального восприятия достигается за счет сохранения сложившейся ситуации – кладбище и улично-дорожная сеть и характерных особенностей ландшафта – просматриваемый лесной сосновый массив и открытое пространство улично-дорожной сети.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Общие сведения

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена тремя типами, что обусловлено разными параметрами проектируемой застройки, особенностями функционального назначения, перспективными предложениями по освоению территории, необходимостью учета визуального восприятия объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1)

Представлена одним участком. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки включает свободные от застройки территории, расположенные на возвышенности на восточной границе деревни Озерки в прямой видимости от объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-1

Участок расположен на возвышенности в прямой видимости от объекта культурного наследия и доминанты. Примыкает к границе двухэтажной застройки деревни Озерки.

Участок важен с точки зрения восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» воспринимаемого с возвышенности на восточной окраине деревни Озерки через открытое пространство. Также участок важен в части восприятия пространства, открывающегося от объекта культурного наследия – двухэтажная застройка на окраине деревни за открытым луговым пространством.

Определение параметров застройки в два этажа важно для сохранения композиционных и визуальных связей объекта культурного наследия и доминирующего объекта в историческом ландшафте.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона общественно-деловой застройки (ЗРЗ-2)

Зона представлена одним участком, расположенным в пределах видимости объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Нормирование объемно-пространственных характеристик важно для сохранения условия восприятия объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-2

Участок примыкает к границе зоны охраняемого природного ландшафта с трех сторон, расположен вдоль автодороги «Мяглово–трасса «Кола», предусмотрено размещение общественной застройки. Необходимо ограничение параметров по высоте и ограничение цветового решения с целью сохранения восприятия объекта культурного наследия и доминанты.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки (ЗРЗ-3)

Представлена одним участком. Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки включает участок, предполагаемый к размещению

производственных объектов, расположенный на границе бассейна видимости объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-3

Участок непосредственно примыкает с запада к границе охранной зоны и расположен к западу от объекта культурного наследия.

Участок важен с точки зрения восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» в историческом ландшафте – требуется ограничение высоты и цветового решения застройки. Данное мероприятие важно для сохранения композиционных и визуальных связей объекта культурного наследия и доминанты.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности режим использования земель и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с учетом ограничений строительства, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающихся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде; ограничения хозяйственной деятельности и сохранения качества окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде.

В связи с различными возможностями освоения перспективных для развития территорий и различными условиями с точки зрения необходимости обеспечения сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия, формируются различные подзоны. Основным в определении (выделении) подзоны становятся предельные параметры объектов капитального строительства, как основополагающие для сохранения объемно-пространственных характеристик историко-градостроительной среды.

Определение предельных параметров высоты застройки. Предельная высота застройки определена на основании данных ландшафтно-визуального анализа с учетом сложившейся застройки на территории д. Озерки.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Зона охраняемого природного ландшафта представлена двумя типами: зона лугопарка (открытое пространство с отдельно стоящими деревьями) и зона кладбища (в пределах которой расположена высокоствольная растительность).

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (ЗОЛ-1)

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (ЗОЛ-1) представлена одним участком, соответствующим открытому пространству к юго-западу от объекта культурного наследия.

Участок ЗОЛ-1

Участок непосредственно примыкает к охранной зоне объекта культурного наследия с юго-запада, соответствует историческим землям сельхозугодий. В настоящее время представляет собой луг с отдельно стоящими деревьями. Участок имеет выраженный рельеф с повышением к юго-западу. На высших точках рельефа расположены панорамные видовые точки на объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» и Никольскую часовню (доминанту).

Сохранение открытого пространства важно для сохранения исторической среды памятника, соотношения открытых пространств, лесных массивов и застроенной территории.

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (ЗОЛ-2) представлена одним участком, соответствующим кладбищу с расположенным на нем лесным массивом.

Участок ЗОЛ-2

Участок непосредственно примыкает к охранной зоне с запада, севера и востока, включает в себя лесной массив на территории Озерковского кладбища в пределах зон видимости объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Лесной массив играет важную роль в восприятии объемно-пространственной композиции, является естественным фоном при восприятии объекта культурного наследия и доминанты.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта режим использования земель и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с учетом:

- запрещения (ограничения) строительства объектов капитального строительства;
- ограничения хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционных связей с объектами культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
- сохранения качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- сохранения сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде;
- соблюдения требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в

историческом ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта.

В настоящем случае выделение подзон в границах зоны охраняемого ландшафта обеспечивает исторически сложившийся контраст – открытое пространство перед объектом культурного наследия на фоне закрытого пространства лесного массива обеспечивают сохранение композиционно-видовых и видовых связей, обеспечивают сохранение характерных панорам за счет участия в зонах формирования видов.

Также сохраняемые участки с древесной растительностью выполняют важную роль зеленых кулис, отделяя современную застройку, в том числе планируемую к размещению, тем самым обеспечивая визуальное восприятие объекта культурного наследия в его исторической среде.

Исходя из действующего законодательства, на территории общего пользования и территории объектов культурного наследия действие градостроительных регламентов не распространяется – в данном случае действуют режимы использования земель и не подразумевается возведение объектов капитального строительства, за исключением линейных.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам представлены в приложениях №№ 1, 2.1, 2.2 и 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы.

Для предлагаемых границ зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» определены координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47 зона 2), установленной для ведения государственного учета объектов недвижимости Ленинградской области.

Разработка научно-проектной документации выполнена с учетом следующих требований действующего законодательства:

В соответствии с пунктом 6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона от 25 июня

2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Рассматриваемая научно-проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.

Порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.

Проектные предложения включают текстовую часть и графические материалы. Разработка проектных предложений проведена авторами Проекта с учетом исторических принципов формирования исследуемой территории, определенных на основании проведенных историко-культурных исследований, а также с учетом утвержденной градостроительной документации.

Максимальные допустимые высотные параметры застройки в границах зон охраны объекта культурного наследия определены на основании натурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, с учетом действующей градостроительной документации (документов территориального планирования и градостроительного зонирования), данных землепользования и сложившихся высотных параметров существующей (окружающей) застройки.

Эксперты считают предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по фактическому адресу Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п (адрес согласно ЕГРОКН – Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон обоснованными и соответствующими требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

VII. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Закон 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».

3. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

5. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.

6. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 01 июня 2009 г. № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии».

10. Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), 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».

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату

электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01 августа 2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

14. Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области от 16 марта 2018 г. № П/056 «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа».

15. Постановление Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2018 г. № 523 «Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

16. Решение Совета депутатов муниципального образования «Разметелевское сельское поселение» от 11 июля 2013 г. № 29 «Об утверждении генерального плана МО Разметелевское СП Всеволожского муниципального района Ленинградской области» / Решение Совета депутатов от 04 августа 2014 г. № 67 «О признании генерального плана МО «Разметелевское сельское поселение», утвержденного решением СД от 11.07.2013 № 29 генеральным планом МО «Колтушское сельское поселение».

17. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25 января 2023 г. № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

18. Паспорт объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

19. Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 16 мая 1988 г. № 189 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области».

20. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27 октября 2014 г. № 01-03/14-94 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища».

21. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 января 2023 г. № 01-03/23-31 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», адрес

(местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п».

22. Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на выявление, учет и изучение объектов культурного наследия, включая:

– Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований (ГУП «НИИПИ Генплана Москвы», г. Москва, 2009 г.);

– Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде (одобрены Росохранкультурой и утверждены распоряжением Москомнаследия от 02 августа 2010 г. № 9).

– ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

– ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

– ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты».

– ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

VIII. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» предусматривает установление границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Рассматриваемая научно-проектная документация по своему составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27 октября 2014 г. № 01-03/14-94.

В соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» действие градостроительного регламента на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия не распространяется¹.

На основании изученных материалов и проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предлагаемые представленным на экспертизу Проектом к установлению границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по фактическому адресу: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п (адрес согласно ЕГРОКН – Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Представленный на экспертизу Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по фактическому адресу: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п (адрес согласно ЕГРОКН – Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, сооружение 78п), направлен на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и характерного градостроительного и природного окружения, обеспечение преемственности развития фрагментов историко-градостроительной среды.

3. Исследования проведены в достаточном объеме и могут служить доказательной базой для обоснования вывода экспертизы (экспертного заключения) по рассматриваемой научно-проектной документации.

4. Предлагаемые рассматриваемым Проектом к установлению режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия правомерны и позволяют использовать участки территории в соответствии с их современным функциональным назначением и установленной категорией земель.

5. Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» может быть рекомендован к согласованию для последующего утверждения

¹ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ст. 36, п. 4).

границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном действующим законодательством.

IX. Вывод экспертизы

На основании историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» эксперты делают **вывод о соответствии (положительное заключение)** устанавливаемых границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, Рыжко Ольга Валентиновна, Воротникова Юлия Юрьевна, Иванов Константин Владимирович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен экспертами в электронном виде в формате переносимого документа (PDF) вместе с прилагаемыми материалами, являющимися его неотъемлемой частью, и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Дата оформления заключения экспертизы – 28.08.2024 г.

Перечень приложений

Приложение № 1. Основной чертеж (карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек).

Приложение № 2.1. Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Приложение № 2.2. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Приложение № 3. Текстовое описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

Приложение № 4. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» от 19 августа 2024 г.

Приложение № 5. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» от 28 августа 2024 г.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.В. Рыжко

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Ю.Ю. Воротникова

Член экспертной комиссии

К.В. Иванов

Приложение № 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." Основной чертеж (карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек) М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

- Граница населенного пункта г. Озерки, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, номер 47.07.1047005
- Границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения, номер 7188
- Границы зон с особыми условиями использования территории

Объекты культурного наследия

- Объект культурного наследия регионального значения, номер по экспликации

Здания современной застройки

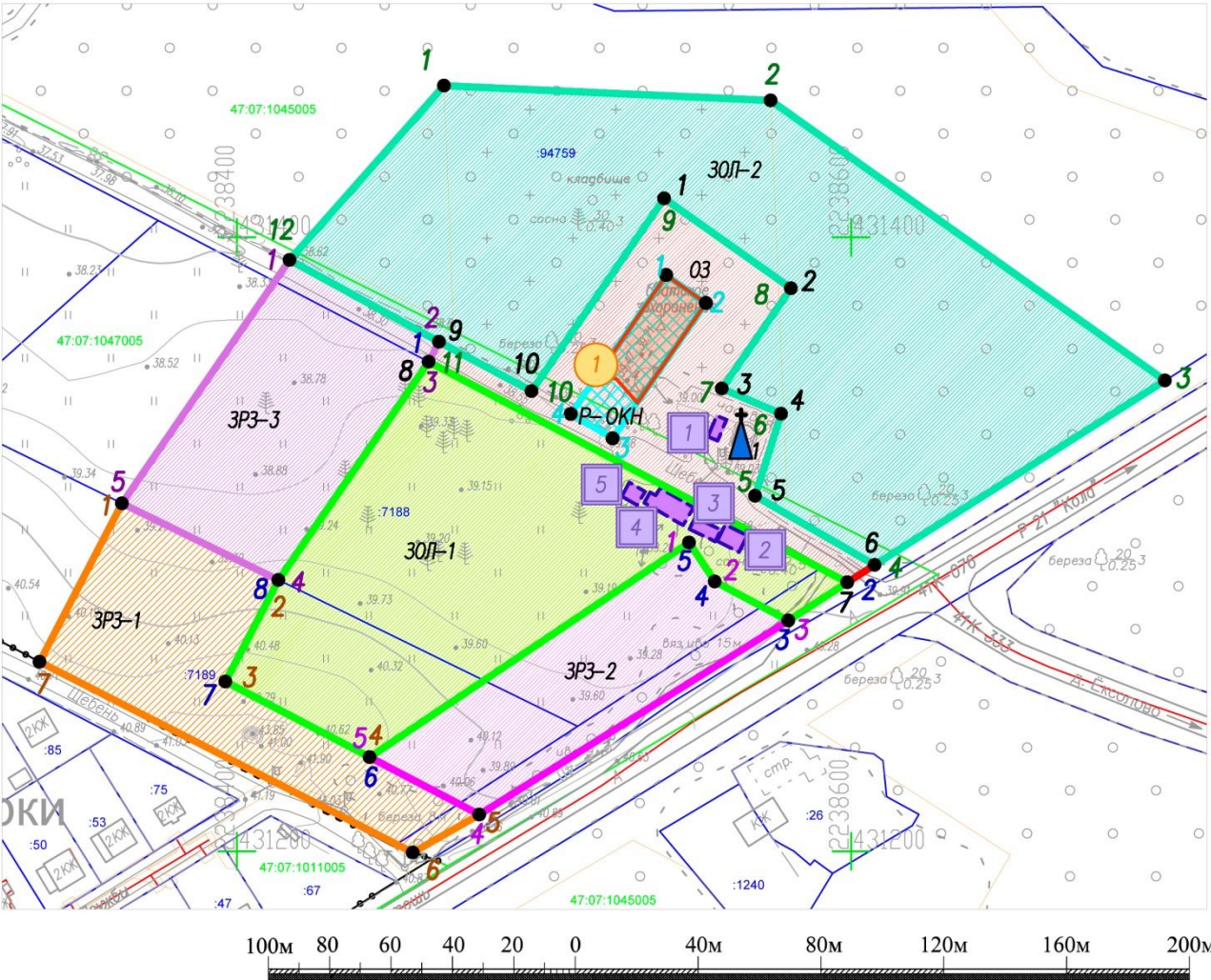
- Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, номер по экспликации
- Здания современной застройки, нейтральные по отношению к характеру исторической градостроительной среды

Доминанты

- Локальная архитектурная доминанта, номер по экспликации

Зоны и территории

- Р-ОКН** Территория объекта культурного наследия, утвержденная в установленном порядке
- 1** Характерная поворотная точка территории объекта культурного наследия, утвержденная в установленном порядке
- 03** Охранная зона
- 1** Характерная поворотная точка границы охранной зоны
- ЗРЗ-1** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки
- 1** Характерная поворотная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки
- ЗРЗ-2** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона общественной-деловой застройки
- 1** Характерная поворотная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона общественной-деловой застройки
- ЗРЗ-3** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки
- 1** Характерная поворотная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки
- ЗОЛ-1** Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка
- 1** Характерная поворотная точка границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка
- ЗОЛ-2** Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища
- 1** Характерная поворотная точка границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища



Примечание:
Система координат МСК 47 – 2 зона,
система высот – Балтийская 1977 г.

| Объекты культурного наследия регионального значения | | | | | |
|--|---|---------------|---|---|----------------------------------|
| N | Название согласно документу о принятии на охрану | Датировка | Адрес фактический | | |
| 1 | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941–44 гг. | 1941–1944 гг. | Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п | | |
| Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды | | | | | |
| N | Название | Датировка | Адрес | Функция | |
| 1 | Администрация Озерковского кладбища. Металлический вагончик | XXI в. | Озерковское кладбище | временный (передвижной) вагончик | |
| 2 | Временное сооружение – магазин с навесом | XXI в. | – | торговая точка ритуальными принадлежностями | |
| 3 | Временное сооружение – веранда (навес) | XXI в. | – | ритуальные принадлежности (обработка, хранение) | |
| 4 | Временное сооружение с верандой (навесом) | XXI в. | – | ритуальные принадлежности (обработка, хранение) | |
| 5 | Временные сооружения – вагончики | XXI в. | – | ритуальные услуги | |
| Доминанты (локальная архитектурная доминанта) | | | | | |
| N | Название | Датировка | Адрес | Статус доминанты | Примечание |
| 1 | Часовня Николая Чудотворца в Озерках | 2003–2009 год | Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Озерки, Озерковское кладбище | районная | Видна в радиусе около 500 метров |

| Объект 89/20–05–24 | | | | | |
|---|------|----------------|------|---------|--------|
| Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941–44 гг." | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Нгок | Подпись | Дата |
| Директор | | Воробьев С.Н. | | | |
| ГАП | | Пьянова Н.С. | | | |
| Начальник отдела | | Юркова С.В. | | | |
| Архит-реставр | | Оленичева С.В. | | | |
| Глв геодезиста | | Чебакина А.В. | | | |
| Глв кадастр инж | | Трегубова А.В. | | | |
| Раздел 2. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия границ территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ПЗО | ПЗО–4 |
| Основной чертеж (карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек) М 1:2000 | | | | Масштаб | 1:2000 |
| ООО "Валбэк-ру" г. Вологда | | | | | |

Приложение № 2.1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Братское захоронение советских воинов,
погибших в 1941-44 гг.»

1.1. Охранная зона (ОЗ)

Участок ОЗ

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 50,59 м вдоль северной границы в 30 метрах от объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища) до точки 2, лежащей вблизи северо-восточного угла границы в 30 метрах от объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища).

От точки 2 на юго-запад на расстоянии 39,68 м вдоль восточной границы в 30 метрах от объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища) до точки 3, лежащей вблизи восточной границы в 30 метрах от объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища).

От точки 3 на юго-восток на расстоянии 20,99 м по незастроенной территории до точки 4, лежащей на незастроенной территории.

От точки 4 на юго-запад на расстоянии 28,06 м по незастроенной территории до точки 5, лежащей вблизи проезда.

От точки 5 на юго-восток на расстоянии 44,99 м вдоль проезда до точки 6, лежащей вблизи проезда.

От точки 6 на юго-запад на расстоянии 10,56 м, пересекая проезд, до точки 7, лежащей вблизи проезда.

От точки 7 на северо-запад на расстоянии 144,46 м вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188 до точки 8, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188.

От точки 8 на северо-восток на расстоянии 7,34 м, пересекая проезд, до точки 9, лежащей вблизи проезда.

От точки 9 на юго-восток на расстоянии 34,20 м вдоль проезда до точки 10, лежащей вблизи проезда.

От точки 10 на северо-восток на расстоянии 76,21 м вдоль западной границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» до точки 1, лежащей вблизи проезда.

Внутренний контур 1

От точки 1 (13) на юго-восток на расстоянии 15,85 м по незастроенной территории вдоль северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» до точки 2 (14), лежащей вблизи восточной точки границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

От точки 2 (14) на юго-запад на расстоянии 53,47 м по незастроенной территории вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» до точки 3 (15), лежащей вблизи южной точки границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

От точки 3 (15) на северо-запад на расстоянии 15,84 м вдоль проезда по юго-западной границе территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» до точки 4 (16), лежащей вблизи западной точки границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

От точки 4 (16) на северо-восток на расстоянии 54,91 м по незастроенной территории вдоль северо-западной границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» до точки 1 (13), лежащей вблизи северной точки границы территории объекта культурного наследия регионального наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

В пределах границ участка ОЗ расположен контур Р-ОКН.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1)

Участок ЗРЗ-1

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 56,74 м по незастроенной территории до точки 2, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

От точки 2 на юго-запад на расстоянии 37,34 м по незастроенной территории до точки 3, лежащей на незастроенной территории.

От точки 3 на юго-восток на расстоянии 85,79 м по незастроенной территории до точки 5, лежащей вблизи проезда, линии электропередач.

От точки 5 на юго-запад на расстоянии 25,28 м вдоль проезда до точки 6, лежащей вблизи проезда, около линии электропередач.

От точки 6 на северо-запад на расстоянии 130,04 м вдоль проезда, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189 до точки 7, лежащей вблизи южной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

От точки 7 на северо-восток на расстоянии 58,12 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона общественно-деловой застройки (ЗРЗ-2)

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 15,18 м по незастроенной территории до точки 2, лежащей на незастроенной территории.

От точки 2 на юго-восток на расстоянии 17,26 м по незастроенной территории до точки 3, лежащей вблизи восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188.

От точки 3 на юго-запад на расстоянии 117,80 м вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188 до точки 4, лежащей вблизи восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

От точки 4 на северо-запад на расстоянии 32,67 м по незастроенной территории до точки 5, лежащей на незастроенной территории.

От точки 5 на северо-восток на расстоянии 125,31 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей вблизи южного фасада хозяйственной постройки.

1.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона производственной застройки (ЗРЗ-3)

Участок ЗРЗ-3

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 55,47 м вдоль проезда до точки 2, лежащей вблизи проезда.

От точки 2 на юго-запад на расстоянии 7,34 м, пересекая проезд, до точки 3, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188.

От точки 3 на юго-запад на расстоянии 86,31 м по незастроенной территории до точки 4, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

От точки 4 на северо-запад на расстоянии 56,74 м вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189 до точки 5, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

От точки 5 на северо-восток на расстоянии 96,26 м по незастроенной территории, пересекая проезд, до точки 1, лежащей вблизи проезда.

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1.3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (ЗОЛ-1)

Участок ЗОЛ-1

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 154,10 м вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188 до точки 2, лежащей вблизи проезда.

От точки 2 на юго-запад на расстоянии 22,92 м вдоль проезда до точки 3, лежащей вблизи проезда.

От точки 3 на северо-запад на расстоянии 9,86 м по незастроенной территории до точки 4, лежащей на незастроенной территории.

От точки 4 на северо-запад на расстоянии 17,26 м по незастроенной территории до точки 5, лежащей вблизи южного фасада хозяйственной постройки.

От точки 5 на юго-запад на расстоянии 125,31 м вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7188 до точки 6, лежащей на незастроенной территории.

От точки 6 на северо-запад на расстоянии 53,12 м по незастроенной территории до точки 7, лежащей на незастроенной территории.

От точки 7 на северо-восток на расстоянии 37,34 м по незастроенной территории до точки 8, лежащей вблизи северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:7189.

От точки 8 на северо-восток на расстоянии 86,31 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей вблизи проезда.

1.3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольной растительности (ЗОЛ-2)

Участок ЗОЛ-2

От точки 1 на юго-восток на расстоянии 106,53 м вдоль проезда до точки 2, лежащей вблизи проезда.

От точки 2 на юго-восток на расстоянии 157,56 м вдоль территории кладбища до точки 3, лежащей вблизи обочины.

От точки 3 на юго-запад на расстоянии 111,98 м вдоль проезда до точки 4, лежащей вблизи обочины.

От точки 4 на северо-запад на расстоянии 44,99 м вдоль проезда до точки 5, лежащей вблизи проезда.

От точки 5 на северо-восток на расстоянии 28,06 м по незастроенной территории до точки 6, лежащей на незастроенной территории.

От точки 6 на северо-запад на расстоянии 20,99 м по незастроенной территории до точки 7, лежащей на незастроенной территории.

От точки 7 на северо-восток на расстоянии 39,68 м вдоль восточной границы объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища) до точки 8, лежащей вблизи в 30 метрах от северо-восточного угла от объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища).

От точки 8 на северо-запад на расстоянии 50,59 м вдоль северной границы объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища) до точки 9, лежащей вблизи в 30 метрах от северо-западного угла от объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища).

От точки 9 на юго-запад на расстоянии 76,21 м вдоль западной границы объекта культурного наследия регионального значения "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг." (д. Озерки, в 6 км к юго-западу от п. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища) до точки 10, лежащей вблизи проезда.

От точки 10 на северо-запад на расстоянии 89,67 м вдоль проезда до точки 12, лежащей вблизи проезда.

От точки 12 на северо-восток на расстоянии 75,89 м по незастроенной территории до точки 1, лежащей вблизи проезда.

**Приложение № 2.2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы**

**Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Братское захоронение
советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».**

1.1. Охранная зона (ОЗ)

Участок ОЗ

| Сведения о местоположении границ подзоны ОЗ | | | | | |
|---|---------------|--------------|---|---|---|
| 1. Система координат МСК-47 Зона 2 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 431 412,71 | 2 238 539,18 | Картометрический метод | 1,00 | — |
| 2 | 431 383,43 | 2 238 580,43 | | 1,00 | |
| 3 | 431 350,76 | 2 238 557,91 | | 1,00 | |
| 4 | 431 342,56 | 2 238 577,23 | | 1,00 | |
| 5 | 431 315,81 | 2 238 568,77 | | 1,00 | |
| 6 | 431 293,32 | 2 238 607,74 | | 1,00 | |
| 7 | 431 287,66 | 2 238 598,82 | | 1,00 | |
| 8 | 431 359,47 | 2 238 462,47 | | 1,00 | |
| 9 | 431 366,01 | 2 238 465,81 | | 1,00 | |
| 10 | 431 349,92 | 2 238 495,99 | | 1,00 | |
| 1 | 431 412,71 | 2 238 539,18 | | 1,00 | |

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

**1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1)**

Участок ЗРЗ-1

| Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ-1 | | | | | |
|---|---------------|--------------|---|---|---|
| 1. Система координат МСК-47 Зона 2 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 431 313,31 | 2 238 362,59 | Картометрический метод | 1,00 | — |
| 2 | 431 288,36 | 2 238 413,55 | | 1,00 | |

| | | | |
|---|------------|--------------|------|
| 3 | 431 255,29 | 2 238 396,22 | 1,00 |
| 4 | 431 230,63 | 2 238 443,27 | 1,00 |
| 5 | 431 211,94 | 2 238 478,94 | 1,00 |
| 6 | 431 199,60 | 2 238 457,28 | 1,00 |
| 7 | 431 261,77 | 2 238 335,72 | 1,00 |
| 1 | 431 313,31 | 2 238 362,59 | 1,00 |

**1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 2 – зона общественно-деловой застройки (ЗРЗ-2)**

Участок ЗРЗ-2

| Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ-2 | | | | | |
|--|---------------|--------------|---|---|---|
| 1. Система координат МСК-47 Зона 2 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 431 300,54 | 2 238 547,27 | Картометрический метод | 1,00 | — |
| 2 | 431 287,89 | 2 238 555,67 | | 1,00 | |
| 3 | 431 275,15 | 2 238 579,61 | | 1,00 | |
| 4 | 431 211,94 | 2 238 478,94 | | 1,00 | |
| 5 | 431 230,63 | 2 238 443,27 | | 1,00 | |
| 1 | 431 300,54 | 2 238 547,27 | | 1,00 | |

**1.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 3 – зона преимущественной производственной застройки (ЗРЗ-3)**

Участок ЗРЗ-3

| Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ-3 | | | | | |
|--|---------------|--------------|---|---|---|
| 1. Система координат МСК-47 Зона 2 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 431 392,62 | 2 238 417,14 | Картометрический метод | 1,00 | — |
| 2 | 431 366,01 | 2 238 465,81 | | 1,00 | |
| 3 | 431 359,47 | 2 238 462,47 | | 1,00 | |
| 4 | 431 288,36 | 2 238 413,55 | | 1,00 | |
| 5 | 431 313,31 | 2 238 362,59 | | 1,00 | |
| 1 | 431 392,62 | 2 238 417,14 | | 1,00 | |

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1.3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (ЗОЛ-1)

Участок ЗОЛ-1

| Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ-1 | | | | | |
|---|---------------|--------------|---|--|---|
| 1. Система координат МСК-47 Зона 2 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 431 359,47 | 2 238 462,47 | Картометрический метод | 1,00 | — |
| 2 | 431 287,66 | 2 238 598,82 | | 1,00 | |
| 3 | 431 275,15 | 2 238 579,61 | | 1,00 | |
| 4 | 431 287,89 | 2 238 555,67 | | 1,00 | |
| 5 | 431 300,54 | 2 238 547,27 | | 1,00 | |
| 6 | 431 230,63 | 2 238 443,27 | | 1,00 | |
| 7 | 431 255,29 | 2 238 396,22 | | 1,00 | |
| 8 | 431 288,36 | 2 238 413,55 | | 1,00 | |
| 1 | 431 359,47 | 2 238 462,47 | | 1,00 | |

1.3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона высокоствольной растительности (ЗОЛ-2)

Участок ЗОЛ-2

| Сведения о местоположении границ подзоны ЗОЛ-2 | | | | | |
|---|---------------|--------------|---|--|---|
| 1. Система координат МСК-47 Зона 2 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 431 449,46 | 2 238 467,42 | Картометрический метод | 1,00 | — |
| 2 | 431 444,60 | 2 238 573,84 | | 1,00 | |
| 3 | 431 353,34 | 2 238 702,28 | | 1,00 | |
| 4 | 431 293,32 | 2 238 607,74 | | 1,00 | |
| 5 | 431 315,81 | 2 238 568,77 | | 1,00 | |
| 6 | 431 342,56 | 2 238 577,23 | | 1,00 | |
| 7 | 431 350,76 | 2 238 557,91 | | 1,00 | |
| 8 | 431 383,43 | 2 238 580,43 | | 1,00 | |
| 9 | 431 412,71 | 2 238 539,18 | | 1,00 | |
| 10 | 431 349,92 | 2 238 495,99 | | 1,00 | |
| 11 | 431 366,01 | 2 238 465,81 | | 1,00 | |
| 12 | 431 392,62 | 2 238 417,14 | | 1,00 | |
| 1 | 431 449,46 | 2 238 467,42 | | 1,00 | |

**Приложение № 3
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы**

Текстовое описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».

4.1. Охранная зона объекта культурного наследия

4.1.1. Охранная зона (участок ОЗ)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве кладбища, общественной зоны, зеленых насаждений общего пользования; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения вдоль дорог, прокладки инженерных коммуникаций; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства (зданий); - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторически сложившихся линий застройки, границ территорий общего пользования, а также границ земельных участков, в том числе границы Озерковского кладбища, направленное на сохранение исторического землепользования, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков; | <ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых дорог и проездов |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | <ul style="list-style-type: none"> - исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют; | - |
| 4 | Ограничения при реконструкции, капитальном | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-пространственных параметров; | <ul style="list-style-type: none"> - устройство кровель с переломами скатов, применение |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства | - капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, не адаптированными объектами, производимый без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов; | металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового и металлического сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления, - применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний; |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | - благоустройство территорий (в том числе общего пользования), в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, старовозрастных насаждений и деревьев ценных пород; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории кладбища; - ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; | - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; - изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог при их устройстве, ремонте, реконструкции; |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | - реализация мероприятий по реконструкции в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - перенос не адаптированных объектов на новый участок Озерковского кладбища; <i>Мероприятия приведены в приложении 1 к настоящим регламентам и режимам.</i> <i>Срок по переносу объектов не установлен – по мере освоения нового участка кладбища.</i> | - реконструкция не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей кладбища, в том числе автостоянок; | - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено. | - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено. |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - | - |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - размещение хозяйственных построек не предусмотрено | - размещение хозяйственных построек не предусмотрено |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров; - материал ограждений – металл (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах); - благоустройство захоронений; | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов; |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - размещение информационных стендов размерами не более 1,2 x 2,0 м и высотой от уровня земли не более 2,0 м; | - размещение рекламных объявлений, вывесок; - размещение информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, а также перетяжек над дорогой и любых рекламных конструкций; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - размещение в радиусе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок только для легковых автомашин; размещение парковок для автобусов далее 30 метров от территории объекта культурного наследия; | - размещение открытых гостевых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест (единовременно); - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; - размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, | - размещение некапитальных и временных объектов обслуживания территории размерами не более 4 м x 2,5 м и высотой не более 2,5 м; - размещение сцены и трибун на время проведения торжественных мероприятий; | - размещение некапитальных и временных объектов обслуживания территории размерами более 4 м x 2,5 м и высотой более 2,5 м; |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | павильонов и остановок | | |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено. | - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено. |
| 16 | Виды разрешенного использования земельных участков | - Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 - Ритуальная деятельность 12.1 | Все виды разрешенного использования, кроме разрешенных в данной зоне |

Примечание. В границах охранной зоны разрешено сохранение и использование пунктов государственной геодезической сети

4.1.2. Дополнительные требования для участка Р-ОКН (территория объекта культурного наследия)

Указанные выше для участка ОЗ-1 требования не распространяются на территорию объекта культурного наследия, находящуюся внутри контура охранной зоны. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с п.1 ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями статьи 5.1. 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных,

мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Согласно п.2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки (участок ЗРЗ-1)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|---|--|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов; - размещение производственных объектов не требующих создания санитарно защитных зон и производственных объектов V класса опасности; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; - размещение производственных объектов IV, III, II, I класса опасности; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | - формировать участки необходимые для размещения разрешенных в зоне объектов | - |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – ценными и средовыми объектами) | - исторически ценные градостроительные объекты на участках зоны отсутствуют; | - |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | - участок свободен от застройки; | - |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий (в том числе общего пользования), в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» в его историческом и природном окружении; - сохранение особенностей рельефа – расположения участка зоны на естественной возвышенности; - использование нейтральных решений в дизайне элементов благоустройства; | - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; |
| 6 | Ограничения изменения диссоциирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | - диссоциирующие и не адаптированные объекты на участке зоны отсутствуют; | - |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | <ul style="list-style-type: none"> - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных и надземных инженерных коммуникаций; - разрешается прокладка дорог, проездов к объектам; | - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - строительство общественных и производственных зданий этажно в два этажа (либо зданий в три надземных этажа, при условии, что один этаж мансардный) при соблюдении предельных параметров; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий и сооружений высотой от существующей поверхности земли до карниза не выше 8,0 м, до конька кровли – не более 12,0 м, размерами в плане не более чем 12 на 30 метров; - процент застройки не более 50 % от площади участка зоны; - форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов; - использование традиционных колористических решений фасадов и кровель; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов; |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, | - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня | - нарушение линии застройки |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | предельные параметры | земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь хозяйственных построек не более 10 % от площади участка; | |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров; - материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах); | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов; |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,8 x 1,5 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; - размещение информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 4 м | - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - устройство парковок перед общественными объектами; | - размещение автостоянок для постоянного хранения автомобилей; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | - возведение одноэтажных отдельно стоящих временных зданий и сооружений с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь временных зданий и сооружений не более 10 % от площади участка; | - размещение временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | - строительные и отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, естественный камень. Разрешены навесные фасады при соблюдении требований по цветовому решению; для цоколя, печных труб – естественный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель – кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, | - применение для отделки фасадов металлического или пластикового сайдинга, металла; применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, хозяйственных построек, временных зданий и сооружений, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | приглушенные оттенки зеленого или сурик. | |
| 16 | Виды разрешенного использования земельных участков | <p>- Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 (с кодами 3.1-3.10.2)</p> <p>- Предпринимательство 4.0 (с кодами 4.1-4.10)</p> <p>- Производственная деятельность 6.0 (6.3, 6.3.3, 6.4, 6.7, 6.9, 6.12)</p> <p>- Транспорт 7.0 (7.2.1, 7.2.3)</p> <p>- Историко-культурная деятельность 9.3</p> <p>- Земельные участки общего пользования 12.0 (с кодами 12.0.1, 12.0.2)</p> | Все виды разрешенного использования, кроме разрешенных в данной зоне |

4.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 2 – зона общественно-деловой застройки (участок ЗРЗ-2)

| № | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|--|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков в качестве общественной зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание туристов; - размещение производственных объектов не требующих создания санитарно защитных зон и производственных объектов V класса опасности; - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; - размещение производственных объектов IV, III, II, I класса опасности; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | - формировать участки необходимые для размещения разрешенных в зоне объектов | - |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного | - исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; | - |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | наследия - ценными и средовыми объектами) | | |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | - участок свободен от застройки; | - |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | - благоустройство территорий (в том числе общего пользования), в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» в его историческом и природном окружении; - сохранение особенностей рельефа; - необходима организация посадок сосен вдоль северо-западной границы зоны от точки 5 до точки 1 (вдоль границы зоны ЗОЛ-1) в один ряд шириной 5,0 метров; | - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | - диссонирующие и не адаптированные объекты на участке зоны отсутствуют; | - |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей кладбища, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных и надземных инженерных коммуникаций; | - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - строительство общественных и производственных зданий, при соблюдении предельных параметров; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - высота от существующей поверхности земли – не более 14,0 м до верхней точки объекта; - процент застройки не более 60 % от площади участка зоны; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; | |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м; | - нарушение линии застройки |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров; - материал ограждений – металл (возможно на металлических и каменных (кирпичных) столбах), дерево; | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов; |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - не выше 6,0 метров до верхней точки рекламной конструкции от современного уровня поверхности земли; - рекламные конструкции возможны к установке вдоль автодороги «Мяглово – трасса «Кола»»; | - |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - устройство парковок перед общественными объектами и объектами иного назначения; | - |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | - возведение одноэтажных отдельно стоящих временных зданий и сооружений с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; - общая площадь временных зданий и сооружений не более 10 % от площади участка; | - размещение временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | - строительные и отделочные материалы не ограничены при соблюдении требований по цветовому решению; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | - применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, хозяйственных построек, временных зданий и сооружений, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 16 | Виды разрешенного использования земельных участков | <ul style="list-style-type: none"> - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 (с кодами 3.1-3.10.2) - Предпринимательство 4.0 (с кодами 4.1-4.10) - Производственная деятельность 6.0 (6.3, 6.3.3, 6.4, 6.7, 6.9, 6.12) - Транспорт 7.0 (7.2.1, 7.2.3) - Историко-культурная деятельность 9.3 - Земельные участки общего пользования 12.0 (с кодами 12.0.1, 12.0.2) | Все виды разрешенного использования, кроме разрешенных в данной зоне |
|----|--|--|--|

**4.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки (участок ЗРЗ-3)**

| № | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|---|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - использование отведенных земельных участков для размещения производственных, коммунально-складских объектов, объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, в качестве общественной зоны; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | <ul style="list-style-type: none"> - формировать участки необходимые для размещения разрешенных в зоне объектов | - |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | <ul style="list-style-type: none"> - исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют; | - |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | <ul style="list-style-type: none"> - участок свободен от застройки; | - |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | - благоустройство территорий (в том числе общего пользования), в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» в его историческом и природном окружении; - сохранение особенностей рельефа; | - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | - диссонирующие и не адаптированные объекты на участке зоны отсутствуют; | - |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей кладбища, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных и надземных инженерных коммуникаций; | - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - строительство зданий и сооружений при соблюдении предельных параметров; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры. |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - строительство зданий и сооружений - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,5 м, до конька кровли – не более 7,5 м, размерами в плане не более чем 12 на 30 метров; - процент застройки не более 50 % от площади участка зоны; - форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая; угол наклона – не более 32 градусов; - использование традиционных колористических решений фасадов и кровель; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов; |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; | - |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м | |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 2,0 метров, материал ограждений – металл, дерево; возможно ограждение из металлической сетки; цветовой решение согласно п. 15 требований; | - установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков; |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - размещение на фасадах зданий табличек, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,8 x 1,5 м; общая площадь информационного поля вывесок не должна превышать 3 кв.м., занимать более 2,5 % от общей площади фасада; - размещение информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 4 м | - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - устройство парковок перед производственными объектами и объектами иного назначения; | - |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | - возведение одноэтажных отдельно стоящих временных зданий и сооружений с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли; - размер объекта в плане не более 6,0 м на 10,0 м, остекление не более 20 % площади фасада; общая площадь временных зданий и сооружений не более 10 % от площади участка; | - размещение временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | - строительные материалы не ограничиваются, отделочные материалы для стен – дерево, кирпич, натуральный камень. Разрешены навесные фасады при соблюдении требований по цветовому решению; - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | - применение для отделки фасадов металлического или пластикового сайдинга, металла; - применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, хозяйственных построек, временных зданий и сооружений, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| 16 | Виды разрешенного использования земельных участков | - Хранение автотранспорта 2.7.1 - Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 (3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.9.2, 3.9.3, 3.10, 3.10.1) - предпринимательство 4.0 (4.1, 4.9, 4.9.2, 4.10) | Все виды разрешенного использования, кроме разрешенных в данной зоне |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Производственная деятельность 6.0 (6.2.1, 6.3, 6.3.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.12)- Размещение автомобильных дорог 7.2.1- Историко-культурная деятельность 9.3- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0- Благоустройство территории 12.0.2 | |
|--|--|---|--|

4.3. Зона охраняемого природного ландшафта

4.3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (участок ЗОЛ-1)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|---|--|
| 1 | Ограничение характера использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - рекреационное использование территории; - прокладка пешеходных дорожек, оборудованных местами для кратковременного отдыха; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; - любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников; - проезд и стоянка автомобильного транспорта, кроме спецмашин (на лугу); - добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | не устанавливаются | не устанавливаются |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов (являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта | - исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; | - |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | культурного наследия – ценными и средовыми объектами) | | |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | - объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; | объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и благоустройства территории | - осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев - контраст луга и массива высокоствольных деревьев на кладбище; - необходимо сохранить деревья (сосны) вдоль дороги на деревню Озерки, расположенные в восточной части зоны ЗОЛ-1; - необходимо сохранение отдельно стоящих деревьев (сосен) на территории зоны ЗОЛ-1; - необходима организация посадок сосен вдоль юго-восточной границы зоны от точки 5 до точки 6 (вдоль границы зоны ЗРЗ-2) в один ряд шириной 5 метров; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; | - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»; - посадка высокорослых деревьев за исключением сохранения существующих сосен и предусмотренных режимом зоны посадок сосен вдоль юго-восточной границы. |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | - реализация мероприятий по реконструкции в отношении данных объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния; - перенос не адаптированных объектов на новый участок Озерковского кладбища; <i>Мероприятия приведены в приложении 1 к настоящему регламенту и режимам.</i> <i>Срок по переносу объектов не установлен – по мере освоения нового участка кладбища.</i> | - реконструкция не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - разрешается устройство проезда (шириной не более 6 метров от границы зоны) вдоль северо-западной границы участка зоны параллельно границе зоны ЗРЗ-3; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей | - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, воздушных линий электропередачи; |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель; | |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, за исключением линейных объектов и сооружений на них; | - размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и сооружений на них; |
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | - сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 3,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли или высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 2,5 метров, длина не более 4 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости вне раскрытий на объект культурного наследия с основных видовых точек; | - размещение объектов, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры; - устройство кровель с переломами скатов; |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - размещение объектов, за исключением указанных в п. 9 требований, не предусмотрено; | - размещение объектов, за исключением указанных в п. 9 требований; |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | - устройство ограждений с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров; тип – металлическое, деревянное, деревянное на металлических столбах, металлическая сетка (прозрачная); | - установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным; - устройство глухих ограждений; |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 x 2,0 м высотой не более 3,0 м; | - размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - размещение автостоянок возможно вдоль северо-восточной границы участка зоны и вдоль юго-западной границы участка зоны, вместимость каждой автостоянки не | - размещение открытых гостевых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест (единовременно); |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | боле 10 машино-мест, интервал между автостоянками не менее 20 метров; | - размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин; - размещение парковок для туристических автобусов ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия; - размещение открытых парковок и автостоянок, превышающих установленные предельные параметры; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | - размещение временных зданий и сооружений не предусмотрено; | - размещение временных зданий и сооружений не предусмотрено; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве | Для сооружений на линейных объектах: - строительные и отделочные материалы для стен – кирпич, натуральный камень, бетон; для цоколя – натуральный камень (или его имитация), кирпич, бетон (штукатурка с последующим окрашиванием); - для кровель – кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер; - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик; | Для сооружений на линейных объектах: - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы; применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; - применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель сооружений на линейных объектах, элементов уличного дизайна. |
| 16 | Виды разрешенного использования земельных участков | - требования не устанавливаются (определяется ПЗЗ) | - требования не устанавливаются (определяется ПЗЗ) |

4.3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (участок ЗОЛ-2)

| N | Наименование характеристик и показателей | Разрешается | Запрещается |
|---|--|--|---|
| 1 | Ограничение характера | - содержание традиционного захоронение (использование кладбища и надмогильных сооружений); | - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - рекреационное использование территории; - прокладка пешеходных дорожек; - проведение археологических и научных исследований; | <p>сохранности объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»</p> <ul style="list-style-type: none"> - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников; - проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования; - добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров; |
| 2 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | - не устанавливаются; | - не устанавливаются; |
| 3 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов являющихся элементами историко-градостроительной среды объекта культурного наследия | <ul style="list-style-type: none"> - исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют; - сохранение монументальных объектов на участках зоны; | <ul style="list-style-type: none"> - снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении); - снос монументов; |
| 4 | Ограничения реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства | - объекты капитального строительства – здания и сооружения – на территории зоны отсутствуют; | - |
| 5 | Ограничения изменения характера земной поверхности, озеленения и | - благоустройство территорий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших | - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объектов |


| | | | |
|---|---|--|--|
| | благоустройства территории | <p>в 1941-44 гг.» в его историческом и природном окружении;</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, пространств имеющих посадки деревьев - лесных массивов, посадок в виде аллей); - сохранение тропиночно-дорожной сети на территории кладбища; - сохранения особенностей расположения захоронений в пределах кладбища; - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных насаждений и деревьев ценных пород; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - сохранение древесно-кустарниковой растительности, лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, при необходимости санитарные рубки и рубки ухода с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; - размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства; - сохранение существующих захоронений и монументов; - размещение традиционных надмогильных сооружений; - размещение скульптурных групп и монументальных объектов. | <p>культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение уровня поверхности проезжих частей дорог и покрытия тропинок при их ремонте, реконструкции за счет изменения рабочих (проектных) отметок в сторону увеличения; - вырубка высокорослых деревьев, за исключением сухих и больших экземпляров |
| 6 | Ограничения изменения диссонирующих и не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды объектов | - диссонирующие и не адаптированные объекты на территории зоны отсутствуют. | - |
| 7 | Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей | <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей; |
| 8 | Ограничения при размещении объектов капитального строительства | - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, за исключением линейных объектов и сооружений на них; | - размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и сооружений на них; |



| | | | |
|----|---|--|--|
| 9 | Предельные параметры объектов капитального строительства | <p>- сооружения на линейных объектах (на инженерных сетях, улично-дорожной сети) с высотными параметрами не выше 2,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 4,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли или высшей точки сооружения, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 3 метров, длина не более 4 метров. Остекление не более 20 % от площади фасада, форма кровли – скатная, двускатная, вальмовая, угол наклона кровли – не более 30 градусов, (допускается плоская кровля) с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;</p> <p>- сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости;</p> | <p>- устройство кровель с переломами скатов;</p> <p>- применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления;</p> <p>применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов;</p> |
| 10 | Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры | - размещение объектов, за исключением указанных в п. 9 требований, не предусмотрено; | - размещение объектов, за исключением указанных в п. 9 требований; |
| 11 | Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории | <p>- устройство ограждений с просветами не менее 70 % поверхности ограждения, высотой не более 1,6 метров;</p> <p>- материал ограждений – дерево, металл (возможно на деревянных, металлических и каменных (кирпичных) столбах);</p> | <p>- установка ограждений, параметры которых не соответствуют установленным;</p> <p>- устройство глухих ограждений;</p> |
| 12 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | - допускается установка информационных табличек и стендов размером информационного поля не более 1,0 х 2,0 м высотой не более 3,0 м; | - размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок, параметры которых превышают установленные допустимые параметры; |
| 13 | Ограничения по размещению автостоянок | - размещение автостоянок не предусмотрено; | - размещение автостоянок не предусмотрено; |
| 14 | Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок | - размещение временных зданий и сооружений, павильонов и остановок не предусмотрено; | - размещение временных зданий и сооружений, павильонов и остановок не предусмотрено; |
| 15 | Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, | <p>Для сооружений на линейных объектах:</p> <p>- строительные и отделочные материалы кирпич, натуральный камень, бетон;</p> <p>- для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</p> | <p>Для сооружений на линейных объектах:</p> <p>- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы;</p> |


| | | | |
|----|--|--|--|
| | реконструкции, новом строительстве | - колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого или сурик. | применение для фасадов пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд); - применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске сооружений на линейных объектах, надмогильных сооружений и скульптурных групп, элементов уличного дизайна и прочих объектов |
| 16 | Виды разрешенного использования земельных участков | - Размещение автомобильных дорог 7.2.1 - Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 - Охрана природных территорий 9.1 - Историко-культурная деятельность 9.3 - Использование лесов 10.0 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 - Ритуальная деятельность 12.1 | Все виды разрешенного использования, кроме разрешенных в данной зоне |


Приложение 1 к приложению 3 (к Режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия)


Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

| N | Фото | Название | Дата | Адрес | Адрес согласно КПП | Категория | Функция | С | Описание | Меры | Примечание |
|---|--|---|--------|----------------------|--|--|----------------------------------|---|---|---|------------|
| | | | | | | | | о | | | |
| | | | | | | | | с | | | |
| | | | | | | | | т | | | |
| | | | | | | | | о | | | |
| | | | | | | | | я | | | |
| | | | | | | | | н | | | |
| | | | | | | | | и | | | |
| | | | | | | | | е | | | |
| 1 |  | Администрация Озерковского кладбища. Металлический вагончик | XXI в. | Озерковское кладбище | Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Озерки, з/у 78п | не адаптированный к характеру исторической среды | временный (передвижной) вагончик | Н | <p>Объект расположен напротив ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» в административной зоне (входной) кладбища в непосредственной близости от Никольской часовни. Сооружение (вагончик администрации) воспринимается совместно с ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Металлический вагончик (передвижной) окрашен в синий цвет. Кровля плоская. Окна и двери типовые. Внешний вид объекта не адаптирован как в ОКН, так и к локальной архитектурной доминанте - часовне.</p> | <p>В связи с расширением кладбища (в восточном направлении на второй контур участка) возможен перенос вагончика администрации. В случае сохранения вагончика администрации на существующем месте требуется планово при ремонте (срок в три года не устанавливается)</p> | - |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---------|---|---|--|---|---|--|--|
| |  | | | | | | | | <p>разработать архитектурное решение нейтральное по отношению к объекту культурного наследия и к локальной архитектурной доминанте - Никольской часовне.</p> | |
| 2 |  | <p>Временное сооружение - магазин с навесом</p> | XX I в. | - | - | не адаптированный к характеру исторической среды | торговая точка ритуальными принадлежностями | <p>Н о р м а л ь н о е</p> <p>Объект расположен на противоположной стороне дороги (подъезд к д. Озерки) относительно ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Расположен под кронами сосен в непосредственной близости от стволов. Временное сооружение воспринимается совместно с ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» и локальной архитектурной доминантой - Никольской часовней. Временное сооружение используется для выполнения ритуальных функций, при этом расположено за пределами участка Озерковского кладбища на участке 47:07:1047005:7188 с видом разрешенного использования "для</p> | <p>В связи с расширением кладбища (в восточном направлении на второй контур участка кладбища) планируется перенос временного сооружения - магазина с навесом. Также это необходимо в связи с размещением сооружения за пределами участка кладбища на участке иных собственников.</p> | <p>Объект расположен за пределами участка Озерковского кладбища на земельном участке</p> |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---------|---|---|--|---|---|---|---|
| | | | | | | | | сельскохозяйственного использования". Временное сооружение - магазин с навесом окрашен в зеленый цвет, отдельные детали - в коричневый. Кровля плоская. Двери металлические. Внешний вид объекта не адаптирован как в ОКН, так и к локальной архитектурной доминанте - часовне. | | |
| 3 |  | Временное сооружение - веранда (навес) | XX I в. | - | - | не адаптированный к характеру исторической среды | ритуальные принадлежности (обработка, хранение) | Н о р м а л ь н о е Объект расположен на противоположной стороне дороги (подъезд к д. Озерки) относительно ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Расположен под кронами сосен в непосредственной близости от стволов. Временное сооружение воспринимается совместно с ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» и локальной архитектурной доминантой - Никольской часовней. Временное сооружение используется для выполнения ритуальных функций, при этом расположено за пределами участка Озерковского кладбища на участке 47:07:1047005:7188 с видом разрешенного использования "для сельскохозяйственного использования". | В связи с расширением кладбища (в восточном направлении на второй контур участка кладбища) планируется перенос временного сооружения - веранды (навеса). Также это необходимо в связи с размещением сооружения за пределами участка кладбища на участке иных собственников. | Объект расположен за пределами участка Озерковского кладбища на земельном участке |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---------|---|---|--|---|--|--|---|---|
| | | | | | | | | | Временное сооружение - веранда (навес) окрашено в зеленый цвет, отдельные детали - в коричневый. Кровля плоская. Двери отсутствуют, окна затянуты пленкой. Внешний вид объекта не адаптирован как в ОКН, так и к локальной архитектурной доминанте - часовне. | | |
| 4 |  | Временное сооружение с верандой (навесом) | XX I в. | - | - | не адаптированный к характеру исторической среды | ритуальные принадлежности (обработка, хранение) | Н о р м а л ь н о е | Объект расположен на противоположной стороне дороги (подъезд к д. Озерки) относительно ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Расположен под кронами сосен в непосредственной близости от стволов. Временное сооружение с верандой воспринимается совместно с ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» и локальной архитектурной доминантой - Никольской часовней. Временное сооружение используется для выполнения ритуальных функций, при этом расположено за пределами участка Озерковского кладбища на участке 47:07:1047005:7188 с видом разрешенного использования "для сельскохозяйственного использования". | В связи с расширением кладбища (в восточном направлении на второй контур участка кладбища) планируется перенос временного сооружения с верандой (навесом). Также это необходимо в связи с размещением сооружения за пределами участка кладбища на участке иных собственников. | вблизи расположены передвижные и временные туалеты - их вынос также требуется |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------------------------|---------|---|---|--|-------------------|--|--|--|---|
| | | | | | | | | | Временное сооружение с верандой (навесом) выполнено из неокрашенного металлического профилированного листа, нижняя часть навеса - из металлического профилированного листа, окрашенного в зеленый цвет, отдельные детали - в коричневый. Кровля близкая к плоской. Двери на веранду отсутствуют, окна затянуты пленкой. Внешний вид объекта не адаптирован как в ОКН, так и к локальной архитектурной доминанте - часовне. | | |
| 5 |  | Временные сооружения - вагончики | XX I в. | - | - | не адаптированный к характеру исторической среды | ритуальные услуги | Н о р м а л ь н о е | Объект расположен на противоположной стороне дороги (подъезд к д. Озерки) относительно ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.». Временные вагончики воспринимаются совместно с ОКН «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» и локальной архитектурной доминантой - Никольской часовней. Временное сооружение используется для выполнения ритуальных услуг, при этом расположено за пределами участка Озерковского кладбища на участке 47:07:1047005:7188 с видом разрешенного использования | В связи с расширением кладбища (в восточном направлении на второй контур участка кладбища) планируется перенос временных сооружений - вагончиков. Также это необходимо в связи с размещением сооружения за пределами участка | вблизи расположены передвижные и временные туалеты - их вынос также требуется |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|
| | | | | | | | | <p>"для сельскохозяйственного использования".</p> <p>Временные сооружения - вагончики окрашены в зеленый цвет. Кровля близкая к плоской. Окна закрываются ставнями, двери металлические. Внешний вид объекта не адаптирован как в ОКН, так и к локальной архитектурной доминанте - часовне.</p> | <p>кладбища на участке иных собственников</p> <p>В.</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|

Приложение № 4
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»

г. Москва

19 августа 2024 г.

Присутствовали:

Рыжко Ольга Валентиновна
Воротникова Юлия Юрьевна
Иванов Константин Владимирович

Сведения об экспертах:

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество | Рыжко Ольга Валентиновна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 31 год |
| Место работы и должность | Главный архитектор проектов, руководитель архитектурно-реставрационной мастерской в ООО «Проектное бюро «ГрандВилль» |
| Сведения об аттестации эксперта | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 марта 2022 г. № 441 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» |
| Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным |

| | |
|---|---|
| | <p>объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p> |
| Фамилия, имя, отчество | Воротникова Юлия Юрьевна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор, ландшафтный архитектор |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 16 лет |
| Место работы и должность | Архитектор по градостроительному и ландшафтному проектированию в ООО «Проектное бюро «ГрандВилль» |
| Сведения об аттестации эксперта | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 июня 2022 г. № 976 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» |
| Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт | - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество | Иванов Константин Владимирович |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Инженер-градостроитель |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 19 лет |
| Место работы и должность | Начальник сектора Мониторинга исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» |
| Сведения об аттестации эксперта | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 июля 2022 г. № 1241 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» |
| Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт | <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> |
|--|---|

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

Рыжко Ольга Валентиновна;

Воротникова Юлия Юрьевна;

Иванов Константин Владимирович.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Рыжко Ольгу Валентиновну.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Воротникову Юлию Юрьевну.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569; иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

5. Работу экспертной комиссии организует председатель или ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4. Об объекте и целях экспертизы.

Рыжко О.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру» (г. Вологда) на основании Договора № 89/20-05-24-ПЗО от 28 мая 2024 г., заключенного между ООО «Валбэк-ру» и Администрацией Колтушского

городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, и Технического задания.

Заказчиком экспертизы является ООО «Валбэк-ру» (г. Вологда).

Воротникова Ю.Ю. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы получены следующие материалы в составе:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»:

| Обозначение комплекта | Наименование раздела Проекта | Марка арх. № |
|---|--|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований) | | |
| Книга 1 | Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований) | КН-1 |
| | <i>Историко-культурный опорный план, М 1:2000</i> | <i>ПЗО-1</i> |
| | <i>Схема ландшафтного (ландшафтно-визуального) анализа, М 1:2000</i> | <i>ПЗО-2</i> |
| | <i>Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000</i> | <i>ПЗО-3</i> |
| Раздел II. Материалы для утверждения (Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть) | | |
| Книга 2 | Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть <i>Основной чертеж (карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек) М 1:2000</i> | КН-2 <i>ПЗО-4</i> |
| | Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона | <i>ПЗО-4.1</i> |
| | Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | <i>ПЗО-4.2</i> |
| | Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта | <i>ПЗО-4.3</i> |

Материалы по обоснованию проекта границ зон охраны объекта культурного наследия (Книга 1), наряду с графическими материалами, содержат: отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; список архивных источников и использованной литературы; обоснование проектных предложений по границам, режимам использования земель и требованиям к

градостроительным регламентам в границах зон охраны; материалы натурной фотофиксации; фотоиллюстрации к контрольным направлениям визуального восприятия объекта культурного наследия; приложения.

Утверждаемая часть (Книга 2), наряду с основным чертежом, содержит: предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Рыжко О.В. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Иванов К.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Воротникова Ю.Ю. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

| Дата | Мероприятие | Ответственные исполнители |
|------|-------------|---------------------------|
|------|-------------|---------------------------|

| | | |
|------------|---|---|
| 19.08.2024 | Организационное заседание экспертной комиссии | Рыжко О.В. Воротникова Ю.Ю. Иванов К.В. |
| 28.08.2024 | Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы | Рыжко О.В. Воротникова Ю.Ю. Иванов К.В. |
| 28.08.2024 | Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) | Рыжко О.В. Воротникова Ю.Ю. Иванов К.В. |

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Рыжко О.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Воротникова Ю.Ю.

Член экспертной комиссии

Иванов К.В.

**Приложение № 5
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы**

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны **объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»**

г. Москва

28 августа 2024 г.

Совещались посредством дистанционной связи:

Рыжко О.В., государственный эксперт, председатель экспертной комиссии

Воротникова Ю.Ю., государственный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии

Иванов К.В., государственный эксперт, член экспертной комиссии

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», предлагаемых границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», предлагаемых границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; согласование заключительных выводов.

Решили:

Представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию считать соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия и рекомендовать принять соответствующее решение о возможности утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон в установленном порядке.

Подписание экспертного заключения:

Воротникова Ю.Ю. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы о возможности утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, на основании представленного проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Члены экспертной комиссии произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Слушали:

О передаче Акта экспертизы Заказчику.

Решили:

Передать Заказчику Акт экспертизы, подписанный усиленной электронно-цифровой подписью Экспертов в электронном виде в формате pdf.

Председатель экспертной комиссии

Рыжко О.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Воротникова Ю.Ю.

Член экспертной комиссии

Иванов К.В.