



Общество с ограниченной ответственностью
«Валбэк-ру»

Научно-исследовательская работа

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

Адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п

Заказчик: Администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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

Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
Утверждаемая часть

Раздел II

Шифр 89/20-05-24-ПЗО

Книга 2

Экз. №

Вологда, 2024 год

Научно-исследовательская работа

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

Адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п

Заказчик: Администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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

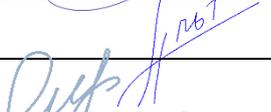
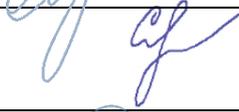
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
Утверждаемая часть

Раздел II

Шифр 89/20-05-24-ПЗО

Книга 2

Экз. №

Директор		Воробьев С.Н.
ГАП		Пьянкова Н.С.
Ведущий архитектор-реставратор		Альтапова А.А.
Архитектор-реставратор		Оленичева С.В.
Руководитель группы кадастровых инженеров		Сеткова Н.В.
Инженер-эколог		Кильдюшов С.С.
Инженер-геодезист		Воробьев С.Н.
Помощник геодезиста		Трегубова А.В..
Помощник геодезиста		Чевакина А.В.

Вологда, 2024 год

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

Шифр 89/20-05-24-ПЗО

Авторский коллектив:

Фамилия, имя, отчество	Должность	Участие
Пьянкова Н.С.	ГАП	Автор проекта
Оленичева С.В.	Архитектор-реставратор	При участии
Альтапова А.А.	Ведущий архитектор-реставратор	Автор раздела
Воробьев С.Н.	Директор, ГИП	Автор раздела
Антипьева С.А.	Помощник геодезиста	При участии
Трегубова А.В.	Помощник геодезиста	Автор раздела
Чевакина А.В.	Помощник геодезиста	При участии
Кильдюшов С.С.	Инженер-эколог	При участии
Сеткова Н.В.	Кадастровый инженер, начальник группы кадастровых инженеров	Автор раздела

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

Заказчик: Администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Шифр 89/20-05-24-ПЗО

Состав научно-исследовательской работы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П)

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
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</i>	КН-2 <i>ПЗО-4</i>	

	<i>геоподоснове с указанием поворотных точек) М 1:2000</i>		
	<i>Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона</i>	<i>ПЗО-4.1</i>	
	<i>Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</i>	<i>ПЗО-4.2</i>	
	<i>Карта (план) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта</i>	<i>ПЗО-4.3</i>	

Схемы в XML формате для передачи в Кадастровую палату формируются после принятия решения об утверждении зон охраны. В соответствии с требованиями законодательства в схему в XML* формате вшивается документ об утверждении.*

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

Заказчик: Администрация Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Шифр 89/20-05-24-ПЗО

Содержание

Раздел II. Книга 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть

№ п/п	Наименование	Стр
	Состав научно-исследовательской работы.....	5
	Содержание.....	7
	Введение	13
	Основание для проектирования.....	13
	Цели разработки проекта.....	14
	Схема разработки проекта	14
	1. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.....	17
	2 Описание принятых проектных решений по границам зон охраны объекта культурного наследия.....	18
	Зоны охраны.....	18
	<i>Сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения</i>	<i>18</i>
	2.1 Охранная зона.....	20
	2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.....	22
	2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1).....	22
	2.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественно-деловой застройки (ЗРЗ-2).....	24
	2.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественно производственной застройки (ЗРЗ-3)....	25
	2.3 Зона охраняемого природного ландшафта	26
	2.3.1 Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (ЗОЛ-1).....	26

2.3.2 Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2). Тип 2 - зона кладбища (ЗОЛ-2).....	27
3. Общие положения разработки, утверждения и применения Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	29
3.1. Общие положения	29
3.1.1. Сфера применения документа	29
Режимы использования земель в границах зон охраны на территориях общего пользования и территории объекта культурного наследия действуют в процессе эксплуатации, реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, приспособления объекта культурного наследия, земляных работ и благоустройства территории.	30
3.1.2. Порядок подготовки Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны к Проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	30
После введения в действие настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, ранее утвержденные документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применяются в части, не противоречащей данным Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны.	32
3.1.3. Основные понятия	33
3.2. Градостроительная деятельность в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны и на территории объекта культурного наследия	38
3.2.1. Цели и задачи регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия	38
3.2.2. Объекты и субъекты градостроительной деятельности в границах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия	39
3.2.3. Градостроительная документация в границах зон охраны объекта культурного наследия	41
3.3. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия	43
3.3.1. Особенности формирования земельных участков на территории зон охраны объекта культурного наследия.....	44

3.3.2. Особенности предоставления земельных участков под строительство в границах зон охраны объекта культурного наследия.....	44
3.3.3. Порядок проведения проектно-изыскательских работ, согласование и утверждение проектной документации	45
3.3.4. Порядок осуществления строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия	45
3.3.5. Ответственность за нарушение Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	45
4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	46
4.1. Охранная зона объекта культурного наследия	47
4.1.1. Охранная зона (участок ОЗ).....	47
4.1.2. Дополнительные требования для участка Р-ОКН (территория объекта культурного наследия)	50
4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.....	52
4.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (участок ЗРЗ-1)	52
4.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона общественно-деловой застройки (участок ЗРЗ-2)	55
4.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона преимущественно производственной застройки (участок ЗРЗ-3)	58
4.3. Зона охраняемого природного ландшафта	62
4.3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона лугопарка (участок ЗОЛ-1).....	62
4.3.2. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (участок ЗОЛ-2).....	65
Приложение 1 (к Режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия).....	70
Приложение 2	76
I. Границы территории объекта культурного наследия.....	77
1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское	

сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Фактический адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п) (Р-ОКН)	77
2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Фактически адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п) (Р-ОКН.1)	78
II. Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».....	79
1. План характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок ОЗ)	79
2. Текстовое описание границ охранной зоны (участок ОЗ).....	80
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок ОЗ)	81
III. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».....	83
1. <i>План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (участок ЗРЗ- 1).....</i>	83
2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (Участок ЗРЗ-1).....	84
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (участок ЗРЗ-1).....	84
IV. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественно-деловой застройки объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».....	85

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки (участок ЗРЗ-2).....	85
2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки (участок ЗРЗ-2)	86
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки (участок ЗРЗ-2).....	86
V. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»	87
1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (участок ЗРЗ-3).....	87
2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (участок ЗРЗ-3).....	88
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (участок ЗРЗ-3).....	88
VIII. Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (ЗОЛ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».....	89
1. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (участок ЗОЛ-1).....	89
2. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (участок ЗОЛ-1).....	90
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (участок ЗОЛ-1).....	90
VIII. Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (ЗОЛ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.».....	91
1. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (участок ЗОЛ-2)	91
2. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (участок ЗОЛ-2).....	92

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (участок ЗОЛ-2).....	93
--	----

Основание для проектирования

Выполнение научно-проектной документации проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (*уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Адрес уточнен повторно после объединения поселений: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, дер. Озерки, сооружение 78п*) производится в соответствии с Договором № 89/20-05-24 от 28 мая 2024 года по заказу Администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Научно-исследовательская работа выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе следующих документов:

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

- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

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

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 сентября 2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов...»;

- ГОСТ Р 59124-2020 .Национальный стандарт Российской Федерации.. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования;

- иные нормативно-правовые акты в данной отрасли.

Цели разработки проекта

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде.

Разработка проекта границ зон охраны, с определением режимов использования территории и градостроительных регламентов в границах зон охраны для их последующего утверждения в установленном порядке на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию;

Разработка карт (планов) зоны охраны объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах охранной зоны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Проведение Государственной историко-культурной экспертизы в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, предлагаемых особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

Схема разработки проекта

Состав и содержание научно-исследовательской работы проекта зон охраны соответствует требованиям ГОСТ Р 59124-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного

наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-культурных исследований, а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости.

Разработка проекта зон охраны предусматривает определение границ сопряженной с объектом культурного наследия территории, в пределах которой осуществление нерегулируемой градостроительной, хозяйственной и иной деятельности приведет к прямому или косвенному негативному воздействию на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде: определение на данной территории одной или нескольких подзон: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; определение для всех подзон режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объект культурного наследия в его исторической среде.

В рамках предварительных работ выполняется следующее:

- анализ технического задания, определение границ исследования;
- уточнение перечня объектов культурного наследия на исследуемой территории, анализ исходных данных в отношении объектов культурного наследия (документы о принятии на государственную охрану, утверждении границ территории, предметов охраны, учетной документации (паспорта), материалов ранее проведенных исследований, ранее разработанных и/или действующих проектов зон охраны, проектов защитных зон);
- анализ действующей градостроительной документации (генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировок и проекты межевания при наличии);
- получение в качестве исходных данных топографических планов для работы, полевой выезд с целью уточнения съемки и планово-высотного положения объектов, рельефа местности, подготовка топографического плана в качестве подосновы для чертежей проекта зон охраны; уточнение адресного плана.

В рамках историко-культурных исследований (материалов по обоснованию) выполняется следующее:

- историко-архивные и библиографические исследования: работа в архивах и библиотеках, поиск картографических материалов, позволяющих определить этапы и характер освоения и развития территории, иконографических и фотоизображений объекта в его исторической среде на разные периоды, текстовые источники по истории объекта культурного наследия; составление на основе проведенных исследований исторической справки;
- натурное обследование территории с целью определения коридоров видимости, особенностей восприятия объекта в его исторической среде, определения характеристик сложившегося историко-культурного ландшафта, сложившейся историко-градостроительной среды; фотофиксация;

определение исторически ценных градоформирующих объектов (с учетом исторических сведений), диссонирующих и не адаптированных объектов, анализ типологических характеристик застройки;

- историко-градостроительные исследования;
- ландшафтно-визуальный анализ (в ходе проведения натурных исследований): определение коридоров видимости, основных градостроительных доминант;
- оформление чертежей (историко-культурный опорный план, план ландшафтно-визуального анализа, схема размещения основных видовых точек) и текстовой части материалов по обоснованию.

В рамках итоговой части (проект зон охраны):

- на основании проведенных исследований определяются состав зон охраны, местоположение и границы зон охраны;
- составляется основной чертеж, границы зон описываются и координируются;
- на основании проведенных исследований определяются требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;
- готовится комплект для передачи сведений в кадастровую палату (после утверждения зон охраны).

В данной работе были использованы материалы разных лет, в том числе хранящиеся в фондах ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», а также использованы библиографические и картографические материалы, расположенные в электронных базах данных и библиотеках в общем доступе в сети "Интернет".

Плановая фотофиксация, натурное обследование и топографические работы проводились в июле 2024 года.

1. Сведения о границах территории объекта культурного наследия

В данном разделе приведены сведения о границах территории объекта культурного наследия в границах зон охраны.

«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенное по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Адрес уточнен повторно после объединения поселений: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, дер. Озерки, сооружение 78п).

Граница территории объекта культурного наследия установлена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 N 01-03/14-94. Уточнение территории объекта культурного наследия не требуется. Список координат приведен в таблице 1.1 – соответствует данным кадастрового плана территории.

Таблица 1.1

Сведения о местоположении границ территории объекта культурного наследия					
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	431 387,75	2 238 539,87	Картометрический метод	1,00	—
2	431 378,56	2 238 552,78		1,00	
3	431 334,54	2 238 522,43		1,00	
4	431 342,47	2 238 508,72		1,00	
1	431 387,75	2 238 539,87		1,00	

2 Описание принятых проектных решений по границам зон охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

Зоны охраны образованы участком охранной зоны (в пределах которого расположен контур территории объекта культурного наследия), участками зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3-х типов, участками зоны охраняемого природного ландшафта 2-х типов.

По каждой зоне приведены принципы определения территории зоны, описание ее границ. Границы зон охраны нанесены на чертеж «Основной чертеж (карта-схема границ зоны охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек)», М 1:2000 (ПЗО-4).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приведены в разделе 4 настоящей книги, описание границ участков зон, каталоги координат границы участков зон приведены в настоящем разделе 2 данной книги. Дополнительно в Приложении 4 к настоящему разделу приведены для каждого участка зон охраны приведены Карты (планы) границ зоны охраны объекта культурного наследия (ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ).

Сводная таблица подсчета площадей зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

	Название	Площадь, м ²	Площадь, га
1	Охранная зона	5 709,54	0,570954
1.1	ОЗ-1	5 709,54	0,570954
2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
2.1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки	5 171,48	0,517148
2.1.1	ЗРЗ-1	5 171,48	0,517148
2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки	4 420,92	0,442092
2.2.1	ЗРЗ-2	4 420,92	0,442092
2.3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки	5 327,48	0,532748
2.3.1	ЗРЗ-3	5 327,48	0,532748

3	Зона охраняемого природного ландшафта		
3.1	Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка	11 005,84	1,100584
3.1.1	ЗОЛ-1	11 005,84	1,100584
3.2	Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 2 - зона кладбища	19 750,40	1,97504
3.2.1	ЗОЛ-2	19 750,40	1,97504
	Итого в Охранной зоне		0,570954
	<u>Итого в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности</u>		1,491988
	<u>Итого в Зоне охраняемого природного ландшафта</u>		3,075624
	Всего в границе зон охраны		5,138566
	Всего в границах территории объекта культурного наследия		0,08575

*В пределах охранной зоны расположен участок территории объекта культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» общей площадью 0,08575 га в соответствии со сведениями, приведенными в пункте 1 настоящей книги (каталог координат).

На земельные участки в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с пп. 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется.

Все участки зон охраны разработаны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Адрес уточнен повторно после объединения поселений: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, дер. Озерки, сооружение 78п).

2.1 Охранная зона

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.

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.

Описание границы и каталог координат поворотных точек

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.».

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	Описание обозначения точки на местности (при
	X	Y			

				характерной точки (Мт), м	наличии)
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	

На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о координатах которого приведены в таблице 1.1 настоящей книги.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранная зона.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Общие сведения

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

2.2.1. 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.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

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.

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	

**2.2.2. 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 ЗРЗ-2 граничит с зоной охраняемого природного ландшафта с двух 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.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

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.

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	
---	------------	--------------	--	------	--

**2.2.3. 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.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

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.

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 (M _t), 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

2.3 Зона охраняемого природного ландшафта

Общие сведения

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

2.3.1 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.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

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.

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	

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

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 охранный 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.

Описание границ и каталоги координат поворотных точек

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.

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	

3. Общие положения разработки, утверждения и применения Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.1. Общие положения

3.1.1. Сфера применения документа

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, федеральным законодательством об объектах культурного наследия, другими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

Данные Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия обязательны для исполнения при разработке (в том числе внесении изменений), утверждении, применении Правил землепользования и застройки действующих на территории городского поселения Колтушского городского поселения.

Зоны охраны объекта культурного наследия являются зоной с особыми условиями использования территорий. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия обязательно учитываются в полном объеме при разработке генерального плана и Правил землепользования и застройки.

Цель установления Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия состоит:

- в создании благоприятных условий для сохранения и использования объекта культурного наследия с постановкой четких ограничений в границах территории памятников, на территории зон охраны;

- в конкретизации ограничений и особых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ зон охраны объекта культурного наследия, принятых в настоящем проекте, что влечет за собой грамотное размещение инвестиции при условии сохранения объекта культурного наследия в его исторической среде;

- в обеспечении прав информирования и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия действуют на территории Колтушского городского поселения Ленинградской области. Они обязательны для исполнения органами всех уровней власти, городского самоуправления, должностными, а также физическими и юридическими лицами, участвующими в процессе градостроительных преобразований на указанной территории вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Градостроительные регламенты действуют в процессе градостроительной деятельности (застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реставрации, консервации, воссоздании, ремонте, приспособлении объектов капитального строительства и выявленных объектов культурного наследия, земляных работ и благоустройства территории, размещении некапитальных и временных объектов) в пределах красных линий кварталов населенных пунктов.

Режимы использования земель в границах зон охраны на территориях общего пользования и территории объекта культурного наследия действуют в процессе эксплуатации, реставрации, консервации, воссоздании, ремонта, приспособления объекта культурного наследия, земляных работ и благоустройства территории.

3.1.2. Порядок подготовки Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны к Проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

Градостроительные регламенты и режимы использования в границах зон охраны объекта культурного наследия и территории объекта культурного наследия выполнены в составе настоящего Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Градостроительные регламенты в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, выполнены на основании требований Договора № 89/20-05-24-ПЗО от 28.05.2024 года, Технического задания и в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Органы охраны объектов культурного наследия осуществляют проверку Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения на предмет соответствия

действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и требований договора на разработку проекта зон охраны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия в составе проекта согласовываются в порядке, предусмотренном действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и землепользования.

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения совместно с прочими материалами проекта подлежат историко-культурной экспертизе.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны утверждаются нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

В течение 7 календарных дней с даты утверждения зон охраны на основании настоящего проекта зон охраны и, соответственно, входящих в его состав Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, орган исполнительной государственной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, направляет Постановление об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, требований к режимам и регламентам в границах зон охраны в Колтушское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в Территориальное управление Росимущества в Ленинградской области, в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, в Управление Росреестра по Ленинградской области, Филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Ленинградской области для установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Информация об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения, и входящих в его состав Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в течение 14 дней со дня получения нормативно-правового акта об утверждении Градостроительных регламентов к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Контроль за выполнением осуществляет орган государственной исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия.

Изменение настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны осуществляется путем разработки и утверждения нового проекта зон охраны, так как внесение

изменений в проект зон охраны объекта культурного наследия не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

После введения в действие настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, ранее утвержденные документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применяются в части, не противоречащей данным Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

3.1.3. Основные понятия

Градостроительное зонирование – это зонирование территорий муниципальных образований и (или) населенных пунктов в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия – это система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) — объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами. Исторически ценные градоформирующие объекты являются элементом исторической среды, историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды - отдельные здания, сооружения, постройки (в том числе временные и некапитальные), по своим объемно-пространственным, архитектурным и стилистическим характеристикам, материалам отделки и цветовому решению фасада инородные по отношению к сложившейся историко-градостроительной или природной средой объекта культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия (территория памятника) - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с действующим законодательством. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Зоны охраны объектов культурного наследия — зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории путем ограничения хозяйственной и градостроительной деятельности. Включают в себя: охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зону охраняемого природного ландшафта. Допускается разработка зон охраны объекта культурного наследия для двух и более объектов культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Разрешенное использование – исчерпывающий перечень целей, для которых может использоваться земельный участок или объект капитального строительства, и всех особых условий такого использования.

Виды разрешенного использования (земельных участков, объектов капитального строительства) – виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено в силу наименования этих видов деятельности в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ, при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящим документом, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами, включая сервитуты (зоны с особыми условиями использования).

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Археологические исследования - научно-исследовательская деятельность, направленная на сохранение, изучение и популяризацию объектов археологического наследия.

Археологические полевые работы - работы в целях выявления, изучения и сохранения объектов археологического наследия (научных, охранных и учетных целях), к которым относят раскопки, разведки, археологические наблюдения, в том числе подводные археологические исследования.

Реставрация объекта культурного наследия (памятника или ансамбля) - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и

производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Реконструкция объекта капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Реконструкция архитектурно-исторической среды – комплекс строительных работ, предусматривающий обновление, модернизацию, перестройку зданий, улиц и площадей населенного пункта, подчиненный задачам функционирования объектов культурно-исторического наследия в новых социально-экономических условиях; допускающий снос и перепланировку ветхих строений; не исключающий возможность использования новых строительных материалов.

Консервация памятников истории и культуры - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Компенсационное строительство - новое строительство, сомасштабное сложившейся застройке, с соблюдением основных приёмов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной

застройки; благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Земляные работы - комплекс строительных работ, включающий выемку (разработку) грунта, перемещение его и укладку в определённое место (процесс укладки в ряде случаев сопровождается разравниванием и уплотнением грунта). Земляные работы являются одним из важнейших элементов промышленного, гидротехнического, транспортного, жилищно-гражданского строительства. Цель земляных работ — создание инженерных сооружений из грунта, устройство оснований зданий и сооружений, воздвигаемых из др. материалов, планировка территорий под застройку, а также удаление земляных масс для вскрытия месторождений полезных ископаемых.

Рекультивация земель – комплекс мероприятий, предусматривающих улучшение, восстановление свойств грунта на территории в целях исключения его физического и химического негативного воздействия на окружающую среду, удаления посторонних примесей, восстановления плодородного слоя.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Бассейн видимости объекта культурного наследия – Территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой.

Примечание - Граница бассейна видимости может быть установлена только на местности, при этом следует руководствоваться личным впечатлением о предельном расстоянии эмоционального влияния исторических ансамблей и доминант (зона исследования до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе).

Градостроительная доминанта - Архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение),

господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль. Примечание - Архитектурные (градостроительные) доминанты подразделяются на общегородские (общетерриториальные) доминанты, районные доминанты, локальные доминанты.

3.2. Градостроительная деятельность в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны и на территории объекта культурного наследия

3.2.1. Цели и задачи регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия и Режимы использования земель в пределах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия

Основная цель Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия состоит в создании благоприятных условий для сохранения объекта культурного наследия (с постановкой четких ограничений) в соответствующей ему исторической среде, не нарушающей его восприятие.

Главной задачей Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам является регулирование градостроительной деятельности на территории зон охраны в соответствии с требованиями обеспечения физической сохранности памятника и сохранения окружающей памятник среды.

Принципом организации настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам является зонирование территории в пределах границ зон охраны, то есть закрепление за конкретными территориями определенных видов использования, а также запрещенных видов использования с указанием параметров.

В настоящих Режимов использования земель и требованиях к градостроительным регламентам посредством зон с особыми условиями использования территорий устанавливается не градостроительный регламент как завершенная совокупность предписаний, а только его часть – ограничения использования территорий и земельных участков, расположенных в границах зон охраны.

Главной задачей Режимов использования земель является запрещение строительства на территории объекта культурного наследия, в пределах территорий общего пользования и ограничение хозяйственной деятельности, обеспечение прав информирования и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей и арендаторов земельных участков и объектов капитального строительства, по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основными нормативными правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность в границах зон охраны объекта культурного

наследия являются: Градостроительный кодекс Российской Федерации и принятые в соответствии с ним федеральные законы, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ, настоящие Регламенты в составе проекта зон охраны, генеральный план муниципального образования, генеральный план населенного пункта, прочая утвержденная в установленном порядке градостроительная документация, в том числе документация по планировке территории.

Участие населения в обсуждении и принятии градостроительных решений в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливается законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

3.2.2. Объекты и субъекты градостроительной деятельности в границах зон охраны объекта культурного наследия и на территории объекта культурного наследия

Объекты градостроительной деятельности.

Объектами градостроительной деятельности являются:

- территория Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, прилегающие к д. Озерки территории;

- территории отдельных функциональных зон;

- территории планировочных районов;

- градостроительные и архитектурные комплексы;

- земельные участки с возводимыми на них зданиями или сооружениями, включая территории объектов культурного наследия, где применяются особые режимы использования;

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

- временные сооружения, в том числе элементы благоустройства;

- объекты реконструкции и капитального ремонта.

Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зафиксирован в кадастре на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания и сооружения, а также земельные участки как на объекты недвижимости, должны быть зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ленинградской области.

Любые акты и действия, связанные с изменением физического состояния или правового статуса объектов градостроительной деятельности, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», при отсутствии регистрационных документов не имеют юридической силы.

Субъекты градостроительной деятельности.

Участниками (субъектами) градостроительной деятельности выступают:

- органы государственной власти и органы местного самоуправления;

- физические и юридические лица, являющиеся собственниками (титულными собственниками) пользователями, владельцами, арендаторами

земельных участков, зданий, строений и сооружений либо их долей на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- международные организации, участвующие в реализации градостроительной деятельности как заказчики и инвесторы;

- юридические и физические лица, выступающие в качестве подрядчиков на выполнение конкретных видов работ;

- государственные учреждения, создаваемые для осуществления надзорных, контрольных, экспертных и регистрационных функций.

Каждый участник градостроительной деятельности имеет право на обеспечение своих интересов, которое осуществляется посредством возможностей:

- доступа к открытой градостроительной информации, а именно проекту зон охраны и входящих в его состав Режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

- своевременное информирование об ограничениях использования земельного участка и объектов капитального строительства;

- ведения государственного и общественного контроля реализации градостроительных решений в области охраны объектов культурного наследия в пределах границ зон охраны.

Все участники градостроительных отношений обязаны:

- выполнять положения ФЗ №73 «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации и прочих нормативных правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность, нести ответственность за их нарушение и возмещать ущерб, причиненный в результате своих незаконных действий;

- выполнять требования государственных органов, уполномоченных в области архитектуры и градостроительства, землепользования, экологии, органов охраны объектов культурного наследия, органов государственного контроля и надзора, предъявляемых в пределах их компетенции в вопросах охраны объектов культурного наследия и регулирования градостроительной деятельности;

- не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), как прямое, так и косвенное, природы, природные ландшафты, на окружающую природную среду, объекты инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территорий, затрагивающие интересы сохранения объектов культурного наследия, интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников и арендаторов сопредельных участков, объектов капитального строительства.

3.2.3. Градостроительная документация в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.2.3.1. Виды

Генеральный план

Генеральный план является документом территориального планирования.

Организация территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области ведется на основе генерального плана, он определяет перспективы развития. В соответствии со своим назначением генеральный план определяет функциональное зонирование территории муниципального образования, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

При наличии на территориях муниципального образования объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством.

Проект зон охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны устанавливается Правительством Российской Федерации.

Проект зон охраны может быть выполнен по инициативе органов охраны памятников, органов местного самоуправления, прочих заинтересованных физических и юридических лиц.

Проект планировки

Относится к документации по планировке территорий и разрабатывается в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, которая обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, с обязательным учетом требований проекта зон охраны и настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Проекты реставрации (воссоздания) объектов культурного наследия.

Разрабатываются с целью сохранения (воссоздания) объекта культурного наследия, предусматривают меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Проекты реставрации (воссоздания) разрабатываются по инициативе органов охраны памятников, органов местного самоуправления, прочих заинтересованных физических и юридических лиц.

4.2.3.2. Особенности порядка разработки, утверждения и согласования

Порядок разработки, утверждения и согласования градостроительной и проектной документации в границах зон охраны объекта культурного наследия на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области принимается в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства, землепользования, охраны объектов культурного наследия.

4.2.3.3. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

2.3.3.1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений.

2.3.3.2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

- предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;
- предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;
- предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- правила землепользования и застройки;
- правила благоустройства территории;

- основную часть проекта планировки территории;
- основную часть проекта межевания территории;
- материалы и результаты инженерных изысканий;
- сведения о создании искусственного земельного участка;
- сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;
- положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;
- план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;
- решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;
- иные сведения, документы, материалы.

2.3.3.3. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области представляют сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в порядке, который устанавливается Правительством Российской Федерации.

2.3.3.5. Мониторинг объектов градостроительной деятельности в границах зон охраны объекта культурного наследия (система наблюдений за состоянием и изменением объектов градостроительной деятельности), ведется уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства на основе сведений, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, включая положения настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Контроль за мониторингом объектов градостроительной деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия ведется Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области как уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

3.3. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.3.1. Особенности формирования земельных участков на территории зон охраны объекта культурного наследия

Настоящие Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны (после их утверждения) в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия приведены в Разделе 4 настоящей книги.

В случаях, когда земельные участки, здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства, не соответствуют требованиям настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, возможность использования участков, зданий и сооружений определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования участка и сооружений в соответствие с параметрами, установленными настоящими Регламентами.

Для земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны и территории памятников, виды разрешенного использования которых не соответствуют требованиям настоящих Режимов использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, администрацией Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области совместно с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области устанавливаются сроки приведения видов разрешенного использования в соответствие с данными Режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

В случаях, если использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны и территории памятников представляет опасность для объекта культурного наследия, на использование участков и объектов капитального строительства может быть наложен запрет в соответствии с федеральными законами.

Реконструкция объектов, не соответствующих требованиям к градостроительным регламентам зоны, на территории которой они расположены, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам.

3.3.2. Особенности предоставления земельных участков под строительство в границах зон охраны объекта культурного наследия

Предоставление земельных участков под строительство в пределах зон охраны регламентируется градостроительным и земельным законодательством, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия, Правилами

землепользования и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с обязательным учетом требований настоящих Регламентов.

Градостроительное освоение отведенного земельного участка, разрешается после выполнения процедур по получению разрешения (уведомления).

3.3.3. Порядок проведения проектно-изыскательских работ, согласование и утверждение проектной документации

В составе задания на проектно-изыскательские работы обязательно указание требований настоящих Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, в том числе требований по охране культурного слоя и проведению археологических исследований (при необходимости).

Согласование и утверждение проектной документации, разработанной в пределах зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

3.3.4. Порядок осуществления строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия

Порядок осуществления строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия регламентируется градостроительным и земельным законодательством, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия, правилами землепользования и застройки, в том числе и настоящими Регламентами в составе настоящего проекта зон охраны.

Архитектурно-строительный контроль, в том числе контроль за производством земляных работ, осуществляет уполномоченный орган власти в сфере строительства и архитектуры, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3.3.5. Ответственность за нарушение Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Ответственность за нарушение Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, устанавливается в рамках действующего на территории Российской Федерации законодательства, в том числе законодательства по охране объектов культурного наследия и градостроительной деятельности.

4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Функциональное зонирование на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществляется в соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования.

Границы зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются на основании настоящего Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

На основании генерального плана и Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, принимаются Правила землепользования и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (либо в правила землепользования вносятся изменения).

В данном случае изменения в Правила землепользования и застройки позволит отразить требуемые по закону ограничения с целью сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, исключить наличия защитных зон (в которых строительство запрещено), что сделает Правила землепользования и застройки более понятными и удобными в использовании.

Данные Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, и обязательны для исполнения при разработке (в том числе внесении изменений), утверждении и применении Правил землепользования и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

На карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в обязательном порядке отображаются границы территории объекта культурного наследия, границы участков зон охраны объекта культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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 ремонте, ремонте существующих объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция существующих объектов без увеличения их объемно-пространственных параметров; - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - устройство кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового и металлического сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления, - применение ярких цветов и

		характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов;	контрастных цветовых сочетаний;
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 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; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
7	Ограничения к объектам инфраструктуры, размещению инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка подземных инженерных коммуникаций; - размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей кладбища, в том числе автостоянок; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства не предусмотрено. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 х 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, павильонов и остановок	- размещение некапитальных и временных объектов обслуживания территории размерами не более 4 м х 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 х 2,5 м и высотой более 2,5 м;
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции,	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.	- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

	новом строительстве		
16	Виды разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none">- 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)	<ul style="list-style-type: none">- исторически ценные градостроительные объекты на участках 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	<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; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - диссонирующие и не адаптированные объекты на участке зоны отсутствуют; 	<ul style="list-style-type: none"> -
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; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи;
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - строительство общественных и производственных зданий этажностью в два этажа (либо зданий в три надземных этажа, при условии, что один этаж мансардный) при соблюдении предельных параметров; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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,	<ul style="list-style-type: none"> - возведение одноэтажных хозяйственных построек и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе временных с высотными параметрами не 	<ul style="list-style-type: none"> - нарушение линии застройки

	предельные параметры	<p>выше 4,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7 м до конька кровли;</p> <p>- 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;</p>	
11	Ограничения при благоустройстве территории, элементов благоустройства территории	<p>- устройство ограждений земельных участков 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 глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов;</p>
12	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<p>- 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;</p> <p>- размещение информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 4 м</p>	<p>- размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры;</p> <p>- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;</p>
13	Ограничения по размещению автостоянок	<p>- устройство парковок перед общественными объектами;</p>	<p>- размещение автостоянок для постоянного хранения автомобилей;</p>
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<p>- 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;</p> <p>- 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;</p>	<p>- размещение временных зданий и сооружений, превышающих установленные предельные параметры;</p>
15	Ограничения по использованию материалов и цветовых решений при капитальном ремонте, реконструкции, новом строительстве	<p>- 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);</p> <p>- для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, шифер;</p> <p>- колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые,</p>	<p>- применение для отделки фасадов металлического или пластикового сайдинга, металла;</p> <p>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.</p>

		приглушенные оттенки зеленого или сурик.	
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

**4.2.2. 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-градостроительно	- исторически ценные градоформирующие объекты на участках зоны отсутствуют;	-

	й среды объекта культурного 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	- высота от существующей поверхности земли – не более 14,0 м до верхней точки объекта;	- размещение объектов, параметры которых превышают установленные

	капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - процент застройки не более 60 % от площади участка зоны; - использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; 	предельно допустимые параметры;
10	Ограничения при размещении хозяйственных построек, предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - устройство парковок перед общественными объектами и объектами иного назначения; 	-
14	Ограничения по возведению временных зданий и сооружений, павильонов и остановок	<ul style="list-style-type: none"> - 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,	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 	- применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, хозяйственных построек, временных зданий и сооружений, элементов

	новом строительстве	приглушенные оттенки зеленого или сурик.	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; 	- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия;
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 наследия	- исторически ценные градоформирующие объекты на участке зоны отсутствуют;	-
4	Ограничения	- участок свободен от застройки;	-

	реконструкции, капитального ремонта, ремонта существующих объектов капитального строительства		
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; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - диссонирующие 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, посетителей кладбища, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок; - прокладка подземных и надземных инженерных коммуникаций; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи;
8	Ограничения при размещении объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий и сооружений при соблюдении предельных параметров; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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; 	<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	<ul style="list-style-type: none"> - возведение одноэтажных хозяйственных 	-

	размещении хозяйственных построек, предельные параметры	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; цветовое 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 х 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 х 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - 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 	Все виды разрешенного использования, кроме разрешенных в данной зоне
----	--	--	--

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	<ul style="list-style-type: none">- 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 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	- 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	- размещение значительных по высоте инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе вышек сотовой связи; - прокладка наземных инженерных сетей, воздушных линий электропередачи;

		сетей 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 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 возможно вдоль северо-восточной границы участка зоны и вдоль юго-западной границы участка зоны, вместимость каждой автостоянки не более 10 машино-мест,	- размещение открытых гостевых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест (единовременно);

		интервал между автостоянками не менее 20 метров;	- размещение ближе 30 метров от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомобилей; - 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)

№	Наименование характеристик и показателей	Разрешается	Запрещается
1	Ограничение характера использования	- содержание традиционного захоронение (использование кладбища и надмогильных сооружений);	- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической

	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

	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>сохранности объектов 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 больных 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - сооружения на линейных объектах возводятся исключительно исходя из технической необходимости; 	<ul style="list-style-type: none"> - устройство кровель с переломами скатов; - применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; - применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов;
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	<ul style="list-style-type: none"> - устройство ограждений 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); 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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	<p>Для сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительные и отделочные материалы кирпич, естественный камень, бетон; - для кровель - кровельное железо, допускаются черепица, гибкая черепица, 	<p>Для сооружений на линейных объектах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы;

	ремонте, реконструкции, новом строительстве	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 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 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 КИТ	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>тся) 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 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</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</p>	<p>Объект расположен за пределами участка Озерковского кладбища на земельном участке</p>

								использования "для 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.	собственнико в.	
3		Временное сооружение - веранда (навес)	XX I в.	-	-	не адаптированный к характеру исторической среды	ритуальны е принадле жности (обработк а, 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	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 собственнико в.	Объект расположен за пределами участка Озерковского кладбища на земельном участке

								использования". 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 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	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 в.	вблизи расположены передвижные и временные туалеты - их вынос также требуется

								использования". 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 Н о бъект 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	В связи с расширением кладбища (в восточном направлении на второй контур участка планируется перенос временных сооружений - вагончиков. Также это необходимо в связи с размещением сооружения за пределами	вблизи расположены передвижные и временные туалеты - их вынос также требуется

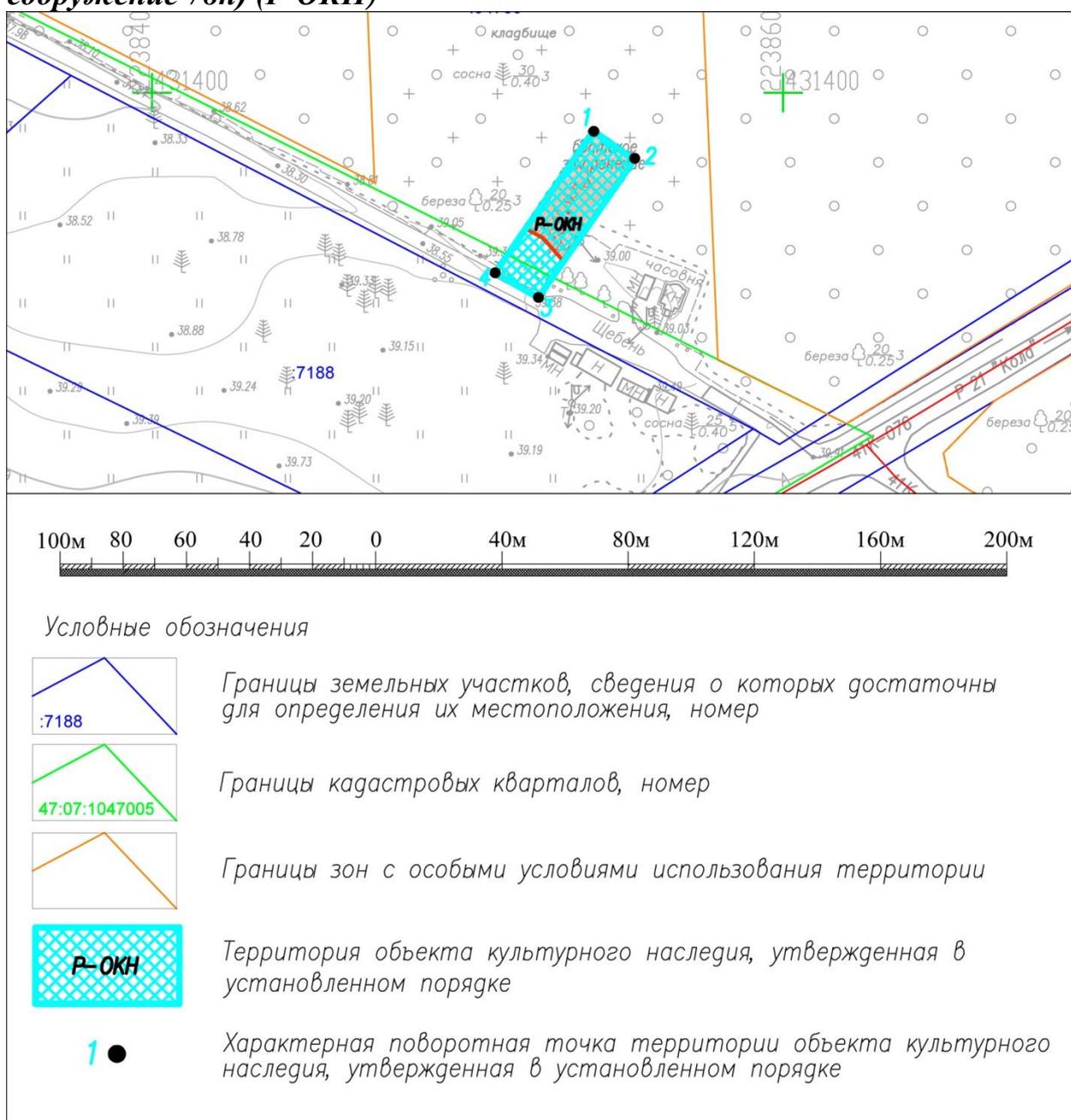
								<p>разрешенного использования "для сельскохозяйственного использования".</p> <p>Временные сооружения - вагончики окрашены в зеленый цвет. Кровля близкая к плоской. Окна закрываются ставнями, двери металлические. Внешний вид объекта не адаптирован как в ОКН, так и к локальной архитектурной доминанте -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

Планы характерных (поворотных) точек границ, текстовое описание и каталоги координат границ территорий объекта культурного наследия и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Фактический адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п)

I. Границы территории объекта культурного наследия

Приведены границы территории объекта культурного наследия, утвержденные в установленном порядке.

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Фактический адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п) (Р-ОКН)



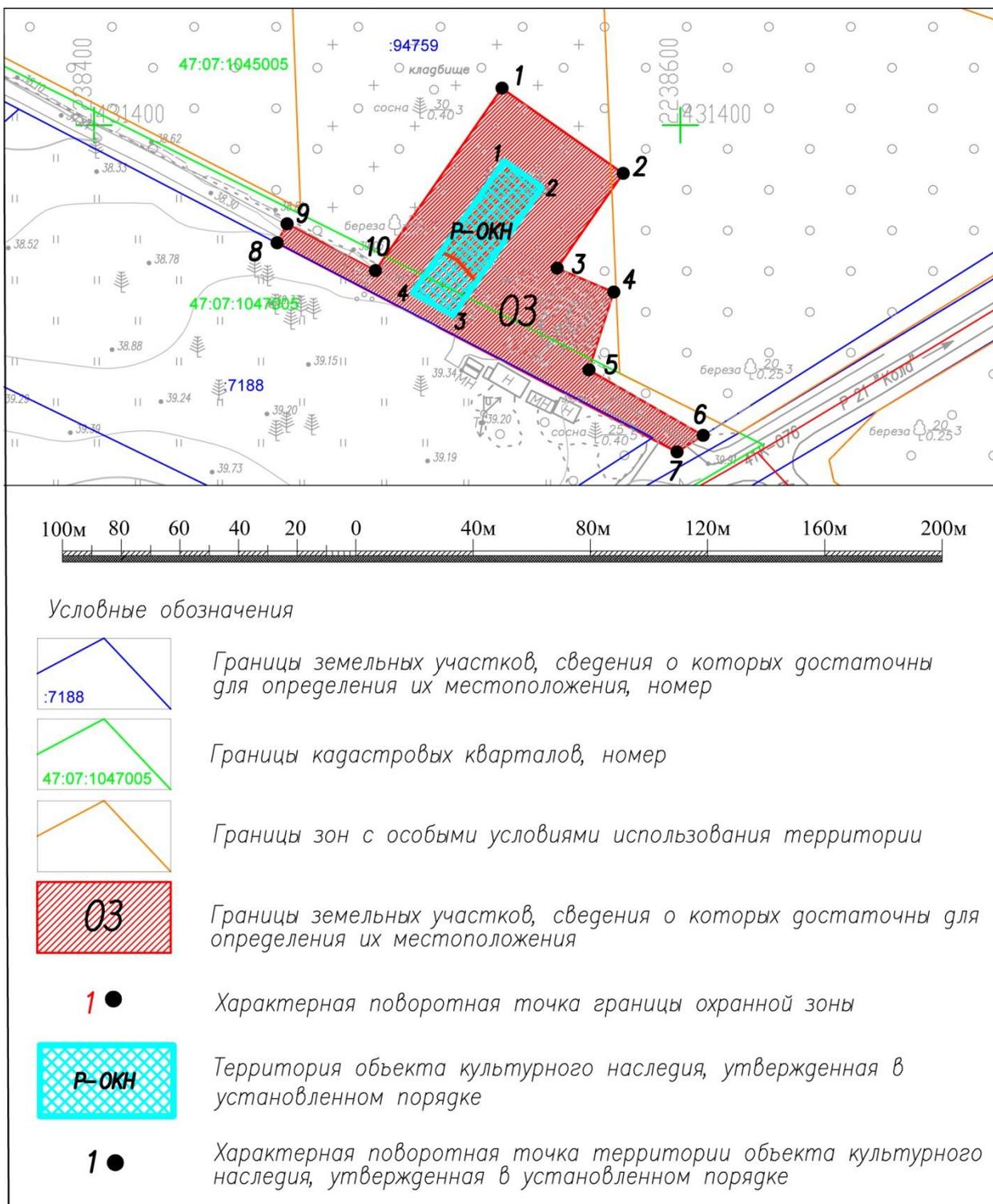
2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», расположенного по адресу: д. Озерки, в 6 км к юго-западу от пос. Невская Дубровка, близ правого берега Невы, у гражданского кладбища (уточненный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Разметелевское сельское поселение, дер. Озерки, соор.78П. Фактически адрес: Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Колтушское, деревня Озерки, сооружение 78п) (Р-ОКН.1)

Система координат МСК-47 зона 2		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	431 387,75	2 238 539,87
2	431 378,56	2 238 552,78
3	431 334,54	2 238 522,43
4	431 342,47	2 238 508,72
1	431 387,75	2 238 539,87

II. Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»

Индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

1. План характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок ОЗ)



2. Текстовое описание границ охранной зоны (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.».

На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о котором приведены в таблице 1.1 настоящей книги.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (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	
---	------------	--------------	--	------	--

На территории охранной зоны (внутри контура) расположен контур территории объекта культурного наследия, сведения о координатах которого приведены в таблице 1.1 настоящей книги.

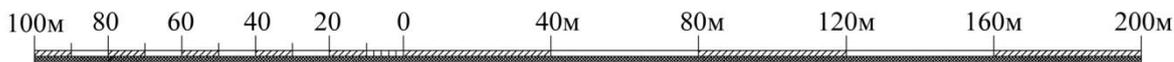
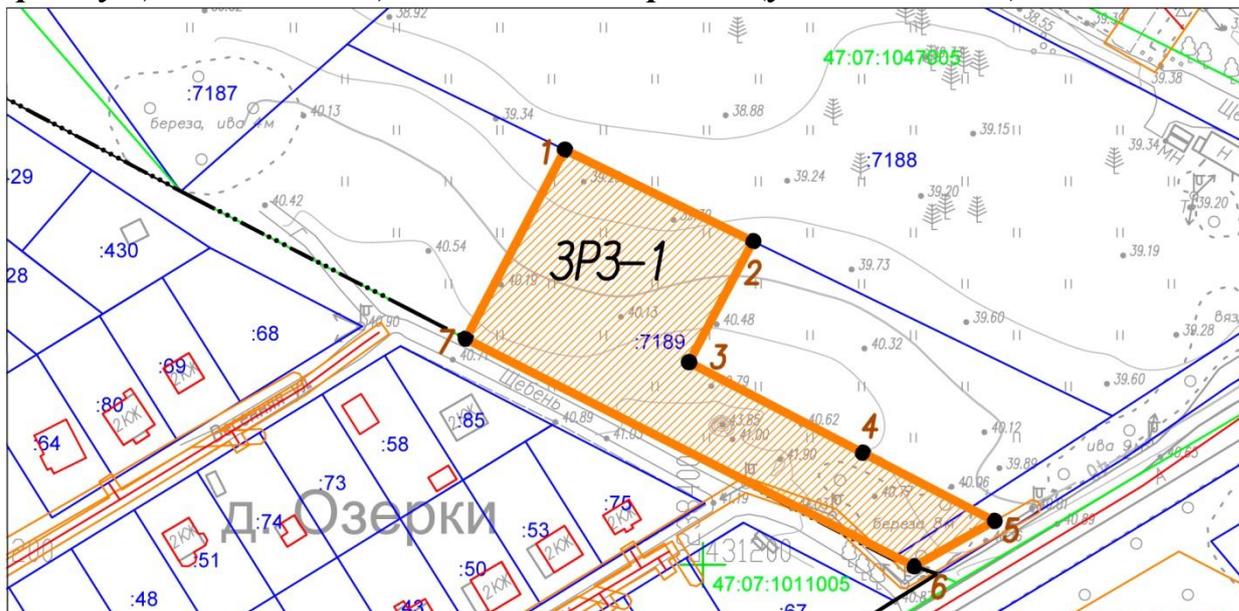
В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону уменьшения, освободившаяся территория принимается как охранная зона.

В случае изменения контуров территории объекта культурного наследия в сторону увеличения на территории действуют требования территории объекта культурного наследия.

III. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»,

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки ЗРЗ-1.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (участок ЗРЗ-1).



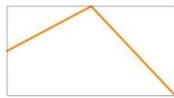
Граница муниципального образования



Границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения, номер



Границы кадастровых кварталов, номер



Границы зон с особыми условиями использования территории



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки

5 ●

Характерная поворотная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона преимущественно общественной застройки, ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (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.

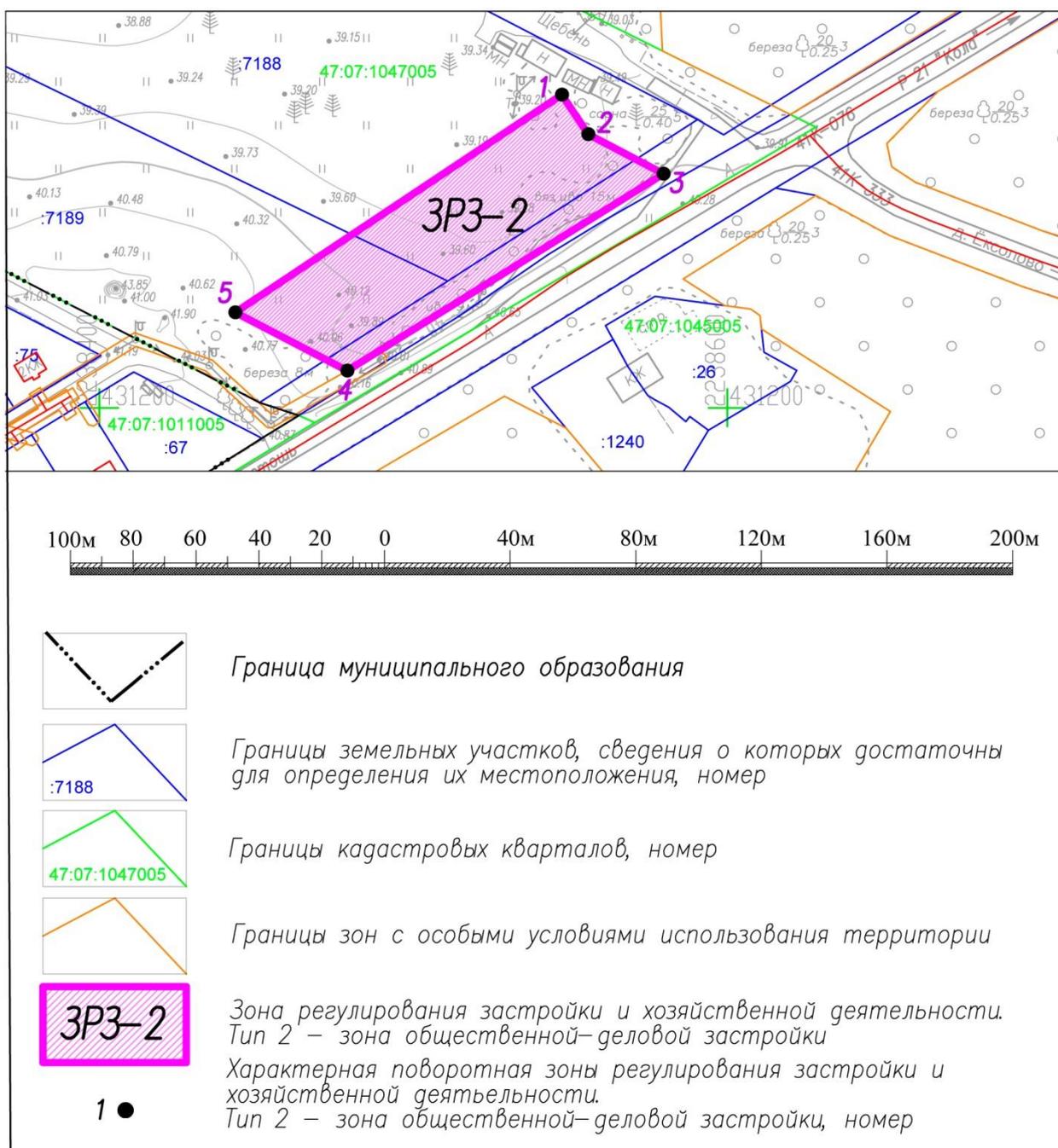
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - зона преимущественно общественной застройки (участок ЗРЗ-1)

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 (Мт), 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	

IV. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественно-деловой застройки объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 –зона общественной-деловой застройки ЗРЗ-2.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки (участок ЗРЗ-2)



2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки (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.

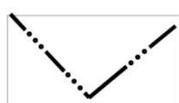
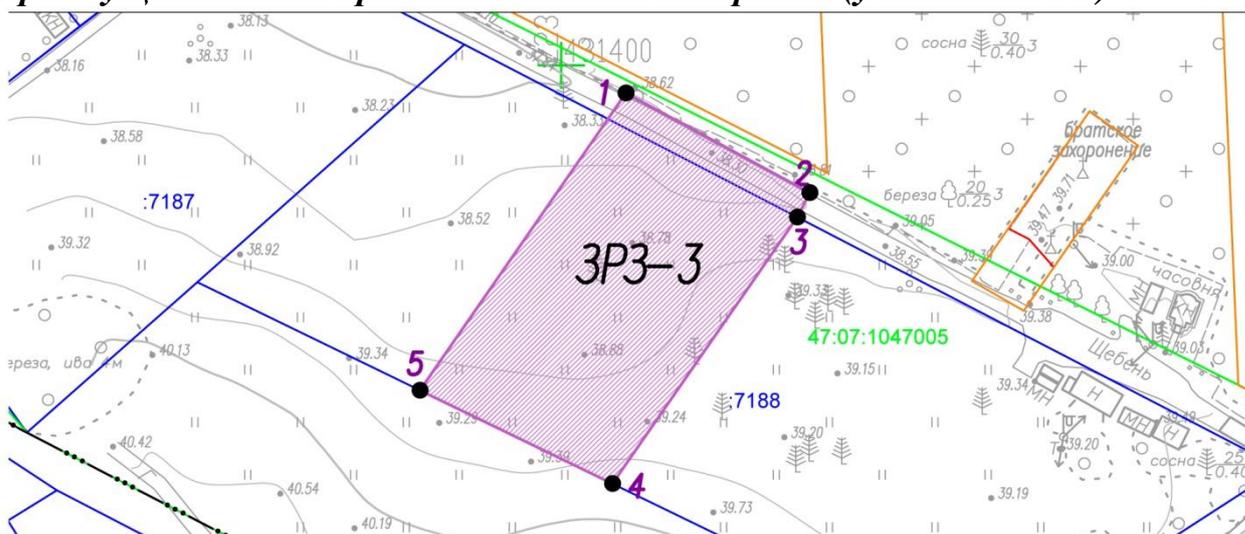
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - зона общественной-деловой застройки (участок ЗРЗ-2)

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	

V. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (ЗРЗ-3).

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (участок ЗРЗ-3)



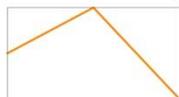
Граница муниципального образования



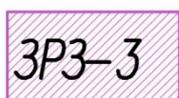
Границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения, номер



Границы кадастровых кварталов, номер



Границы зон с особыми условиями использования территории



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, ее номер

2. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (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.

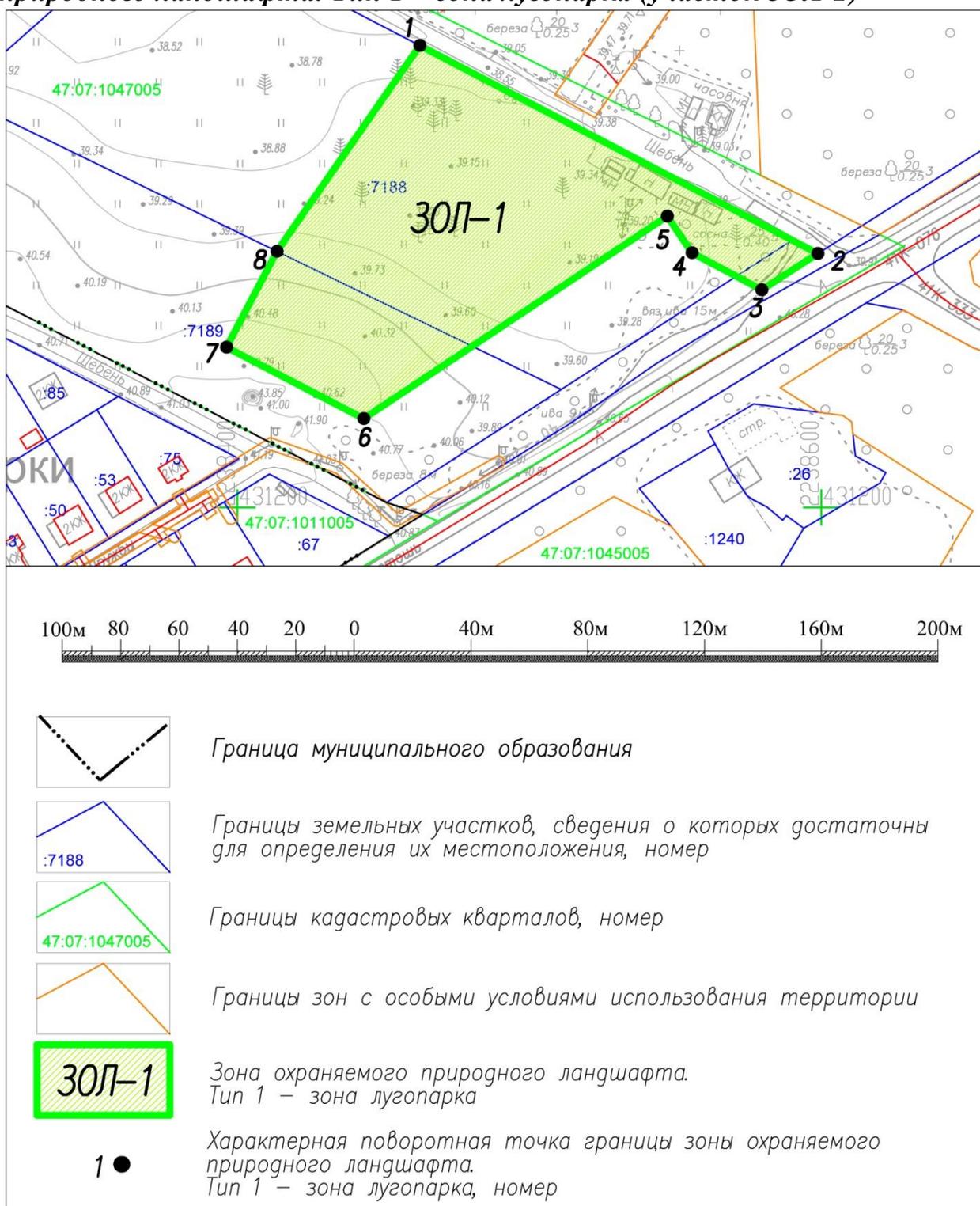
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - зона преимущественной производственной застройки (участок ЗРЗ-3)

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	

VIII. Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (ЗОЛ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»

Индекс зоны лугопарка ЗОЛ-1.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (участок ЗОЛ-1)



2. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (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.

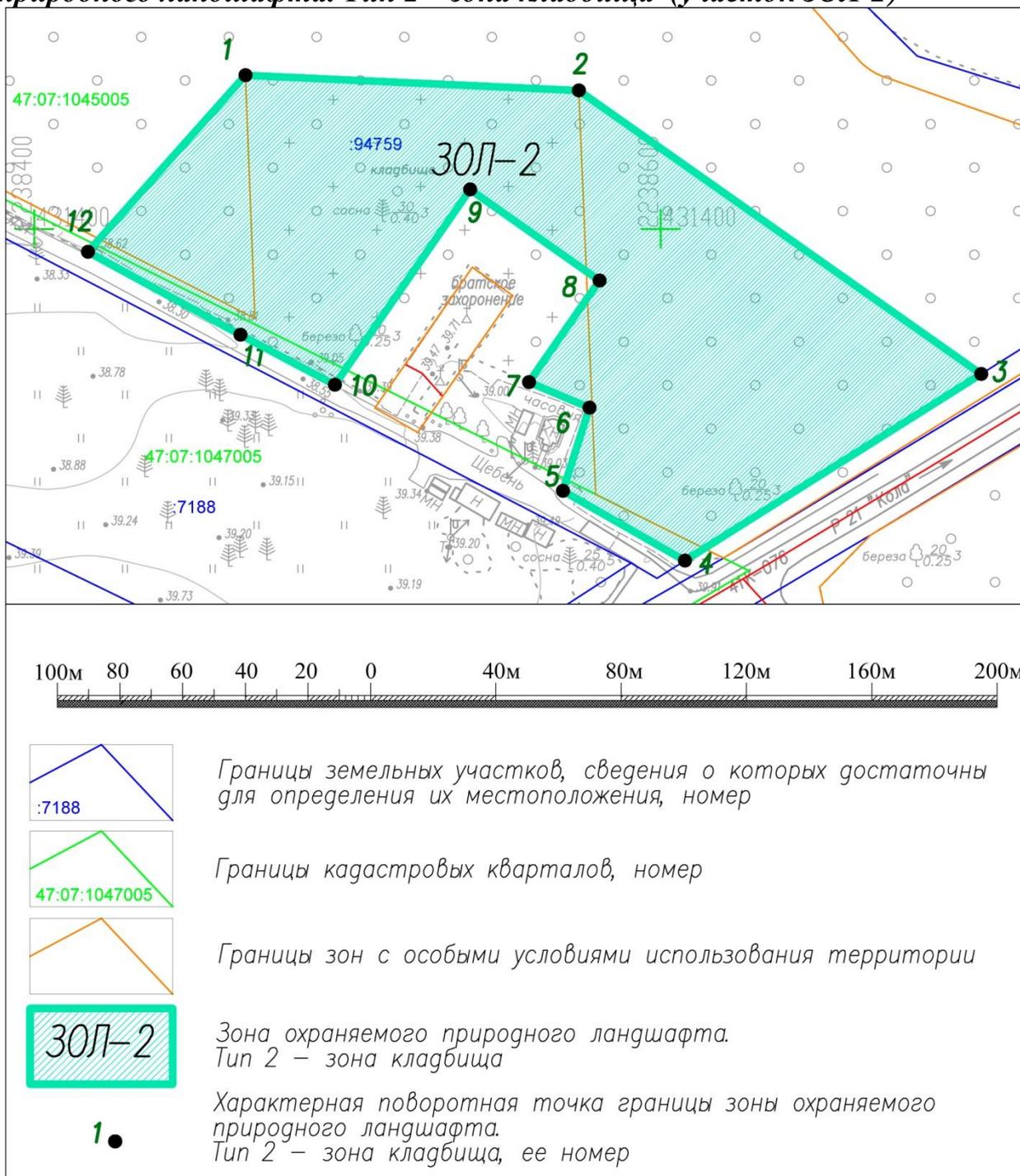
3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона лугопарка (участок ЗОЛ-1)

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	

VIII. Границы зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (ЗОЛ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»

Индекс зоны лугопарка ЗОЛ-2.

1. План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (участок ЗОЛ-2)



2. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (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.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 2 – зона кладбища (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	