

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия**

**регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона 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», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49, ООО «Темпл Групп», 2020 г., с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 года № 419), Поддубной Н.Г. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 года № 2032), Гуляевым В.Ф. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 года № 997), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

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

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

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

6. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением и использования и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

8.. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Председателя Правительства

Ленинградской области - председатель

комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение № 1к приказу комитета по сохранению культурного наследияЛенинградской областиот «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**

**Карта (схема) границ зон охраны**



**Схема поворотных точек границ зон охраны**



**Каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49**

Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта

(Местная система координат МСК-47 зона 2)

|  |  |
| --- | --- |
| № точки п/п | Координаты,м |
| Х (N) | У(E) |
| 1 | 376822.90 | 2213202.06 |
| 2 | 376803.42 | 2213222.60 |
| 3 | 376797.41 | 2213222.09 |
| 4 | 376767.67 | 2213256.56 |
| 5 | 376732.58 | 2213221.89 |
| 6 | 376788.38 | 2213164.80 |

Каталог координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

(Местная система координат МСК-47 зона 2)

|  |  |
| --- | --- |
| № точки п/п | Координаты,м |
| Х (N) | У(E) |
| 6 | 376788.38 | 2213164.80 |
| 1 | 376822.9 | 2213202.06 |
| 7 | 376862.74 | 2213241.53 |
| 8 | 376810.96 | 2213296.46 |
| 4 | 376767.67 | 2213256.56 |
| 5 | 376732.58 | 2213221.89 |
| 9 | 376903.76 | 2213213.69 |
| 10 | 376917.48 | 2213228.18 |
| 11 | 377017.24 | 2213320.16 |
| 12 | 376926.07 | 2213418.71 |
| 13 | 376882.82 | 2213378.69 |
| 14 | 376848.81 | 2213413.45 |
| 15 | 376724.98 | 2213298.14 |
| 16 | 376676.11 | 2213260.62 |
| 17 | 376640.05 | 2213299.04 |
| 18 | 376528.27 | 2213195.24 |
| 19 | 376757.16 | 2212950.95 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к Приказу комитета по сохранению культурного наследияЛенинградской областиот «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, проспект Кирова, д 49**

**Зоны охраны объекта культурного наследия**

## Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией матери, 1913-1914 гг.»

Настоящими режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.» (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. (далее – Зоны охраны).

В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим режимам и требованиям.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих режимов и требований.

В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия, в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

## Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

*На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:*

Строительство объектов вспомогательных объектов (хозяйственные постройки) высотой более 4,5 м (более 1 этажа).

Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

*На территории ОЗ разрешается:*

Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно- пространственной композиции объекта культурного наследия.

Допускается строительство одноэтажных вспомогательных объектов (хозяйственные постройки) высотой до карниза не более 3 м, до конька кровли не более 4,5 м, допустимая форма кровли – двускатная, допускаются плоские кровли; размер таких объектов в плане не должен превышать 10х12, материал отделки – дерево.

Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

## Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

*На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:*

Запрещается строительство объектов капитального и некапитального строительства высотой более 13 метров от существующего уровня земли до верхней отметки зданий и сооружений;

Складирование бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов.

Застройка проездов в створе улиц Охотничья и Боровая.

*На территории ЗРЗ разрешается:*

Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, строительство подземных инженерных сооружений, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения.

Для одноэтажных жилых зданий (двухэтажных в случае наличия мансарды как этажа) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,2 м, до конька кровли – не более 7,5 м, процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка, размер объекта в плане не более 15,0 м на 15,0 м,

Для двухэтажных жилых зданий (трехэтажных в случае наличия мансарды как этажа) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 8,8 м, до конька кровли – 12 м; процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка; размер объекта в плане не более 20,0 м на 10,0 м,

Форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая, допускаются плоские кровли.

Допускается размещение вдоль красной линии Охотничьей улицы и исторического проезда в ее створе двухэтажных и трехэтажных общественных зданий – высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 10,0 м, до конька не более 13,0 м; процент застройки (площадь здания) не более 30 % от площади участка; размер объекта в плане не более 30,0 м на 15,0 м, с отступом линии застройки не менее 5 метров.

Благоустройство территории (разбивка клумб, посадка деревьев газонов, мест отдыха, размещение малых архитектурных форм, пешеходных коммуникаций).

Санация зеленых насаждений.