

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«29» декабря 2021 года

№ 01-03/21-304

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 использованием 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

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

Карта (схема) границ зон охраны



УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Объект культурного наследия регионального значения
«Церковь Казанской иконы Божией Матери,
1913-1914гг»



4 Маркировка поворотных точек



Границы территории объекта
культурного наследия (ТО)

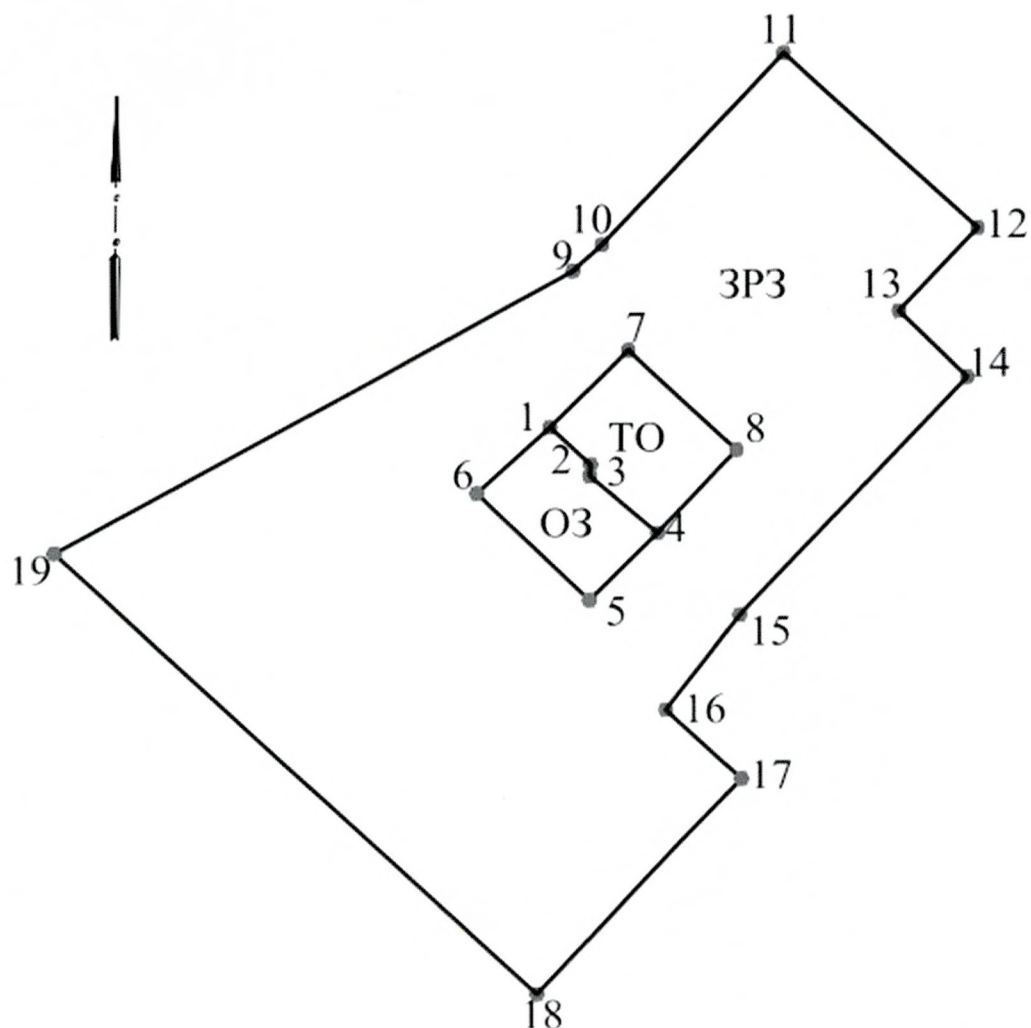


Охранная зона (ОЗ).



Зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

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	
	X (N)	Y (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	
	X (N)	Y(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

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 регламентам 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.