



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 марта 2023 года № 143-П

г. Петрозаводск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ресторан с гостиницей», расположенного
по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район,
г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 13, и утверждении требований
к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

В соответствии со статьями 56, 57, 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 14 статьи 3 Закона Республики Карелия от 6 июня 2005 года № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан с гостиницей», расположенного по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 13, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан с гостиницей», расположенного по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 13, согласно приложению 2.

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Приложение 1
к постановлению Правительства
Республики Карелия
от 29 марта 2023 года № 143-П

Зоны охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Ресторан с гостиницей», расположенного по адресу: Республика Карелия,
Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 13

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан с гостиницей», расположенного по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 13 (далее – объект культурного наследия), на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе:

охранная зона (ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранная зона (ОЗ)

Описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Сведения об объекте		
Охранная зона (ОЗ)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2916 +/- 19 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Перечень

координат характерных точек границ охранной зоны (ОЗ)

Сведения о местоположении границ охранной зоны (ОЗ)					
1. Система координат МСК-10					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
	X	Y			

			точки	положения характерной точки (M _t), м	местности (при наличии)
1	313897.06	1302355.04	картометри- ческий	0,1	-
2	313900.26	1302364.90			
3	313859.51	1302414.26			
4	313836.37	1302442.28			
5	313825.40	1302432.78			
6	313828.41	1302429.17			
7	313789.10	1302393.86			
8	313805.12	1302375.09			
9	313809.24	1302369.74			
10	313852.14	1302405.53			
11	313856.38	1302400.51			
12	313856.72	1302400.76			
13	313859.66	1302397.20			
14	313859.28	1302396.81			
15	313867.90	1302386.21			
16	313879.30	1302375.68			
1	313897.06	1302355.04			

В границах территории охранной зоны (ОЗ) разрешается:

- снос (демонтаж) некапитальных сооружений;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения существующих высотных и плановых габаритов, с использованием в архитектурных решениях фасадов зданий стилизации под существующую историческую застройку (функционализм для каменных зданий, финский национальный романтизм для деревянной застройки);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (размещение) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов строительства;
- благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные (в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка; элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл);
- санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезка ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

установка произведений монументально-декоративного искусства;
установка отдельно стоящего оборудования освещения;
устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

В границах территории охранной зоны (ОЗ) запрещается:

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

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах, балконах и в оконных проемах зданий;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,0 м и высотой не более 2,0 м;

размещение инженерных коммуникаций на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземные конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Сведения об объекте		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3741 +/- 21 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Перечень

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

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)					
1. Система координат МСК-10					
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	313890.30	1302348.13	картометрический	0,1	-
2	313897.06	1302355.04			
3	313879.30	1302375.68			
4	313867.90	1302386.21			
5	313837.05	1302360.33			
6	313821.74	1302380.17			
7	313809.24	1302369.74			
8	313805.12	1302375.09			
9	313782.32	1302355.50			
10	313798.25	1302335.23			
11	313814.44	1302348.53			
12	313826.30	1302332.69			

13	313834.09	1302338.51			
14	313845.95	1302324.74			
15	313859.36	1302334.84			
16	313865.86	1302327.03			
1	313890.30	1302348.13			

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

применение не более 30% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления) для фасадов, выходящих на территории общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (функционализм для каменных зданий, финский национальный романтизм для деревянной застройки);

применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (для каменных зданий – штукатурка, облицовочный камень; для деревянных зданий – обшивка профилированной доской) и колористической гаммы (белый цвет, пастельные тона, оттенки ахроматической гаммы) для фасадов, выходящих на территории общего пользования;

устройство крыш плоского или скатного типа с углом уклона не более 30 градусов, без излома;

устройство на входах в здания с территорий общего пользования крылец, включающих не более трех ступеней;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (для каменных зданий – штукатурка, облицовочный камень, для деревянных зданий – обшивка профилированной доской) и колористической гаммы (белый цвет, пастельные тона, оттенки ахроматической гаммы);

сохранение исторических линий застройки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (размещение) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов строительства;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в его исторической

среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии вентилируемых фасадов с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;

размещение инженерных коммуникаций на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), допускающих:

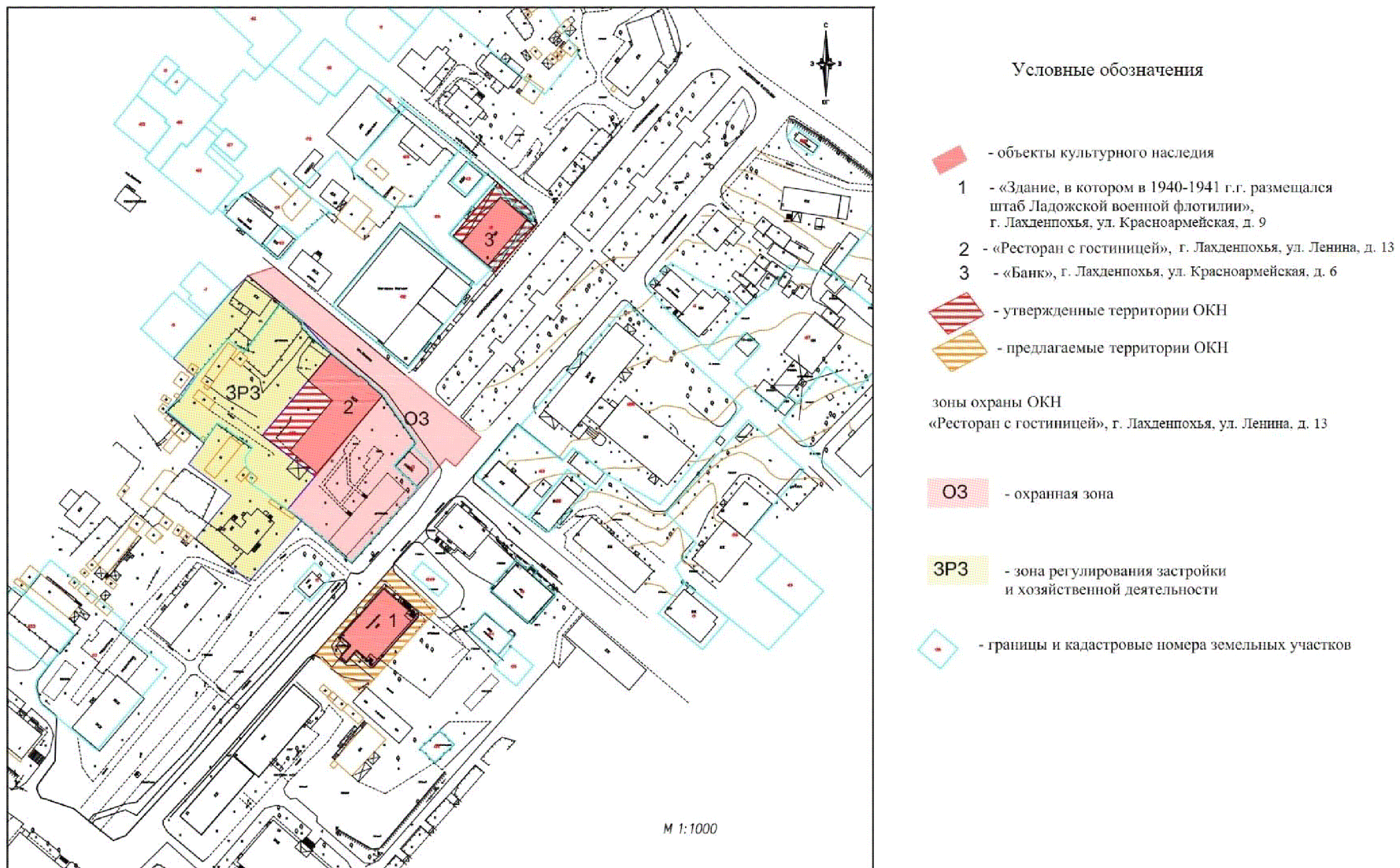
вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение 2
к постановлению Правительства
Республики Карелия
от 29 марта 2023 года № 143-П

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ресторан с гостиницей», расположенного по адресу: Республика Карелия,
Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 13

1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной
зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Требования
к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии
с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,
утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412
(далее – Классификатор)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	
Культурное развитие	3.6
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Отдых (рекреация)	5.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

Требования
к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных
участков и предельным параметрам разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4

1	2	3	4
1.	Требования к размерам земельных участков		
1.1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
1.2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Процент, площадь застройки в границах земельных участков		
2.1.	Минимальный процент застройки земельного участка для размещения зданий и сооружений	%	40
2.2.	Максимальный процент застройки земельного участка для линейных объектов	не устанавливается	
2.3.	Площадь застройки земельного участка	не устанавливается	
3.	Местоположение зданий на земельном участке		
3.1.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии улиц	м	3,0
3.2.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии проездов	м	3,0
3.3.	Минимальный интервал в уличном фронте застройки	м	10,0
	Примечание. При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями, установленные Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»		
4.	Высота застройки		
4.1.	Максимальная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли до верхней отметки венчающего карниза (парапета плоской крыши)	м	3,5
4.2.	Максимальная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли до конька скатной крыши	м	5,0
4.3.	Максимальная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли до верхней отметки венчающего карниза	м	-
4.4.	Максимальная высота временных сооружений (автобусных остановок, павильонов)	м	3,0
4.5.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции	шт.	1

1	2	3	4
4.6.	Максимальное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	шт.	1

2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

**Требования
к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии
с Классификатором**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Спорт	5.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Социальное обслуживание	3.2
Образование и просвещение	3.5
Религиозное использование	3.7
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

Требования

к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Требования к размерам земельных участков		
1.1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
1.2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Процент, площадь застройки в границах земельных участков		
2.1.	Максимальный процент застройки земельного участка для размещения зданий и сооружений	%	70
2.2.	Максимальный процент застройки земельного участка для линейных объектов	не устанавливается	
2.3.	Площадь застройки земельного участка	не устанавливается	
3.	Местоположение зданий на земельном участке		
3.1.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии улиц	м	2,0
3.2.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии проездов	м	2,0
3.3.	Минимальный интервал в уличном фронте застройки	м	10,0
	Примечание. При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями, установленные Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»		
4.	Высота застройки		
4.1.	Максимальная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли до верхней отметки венчающего карниза (парапета плоской крыши)	м	7,9
4.2.	Максимальная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли до конька скатной крыши	м	10,9

1	2	3	4
4.3.	Максимальная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли до верхней отметки венчающего карниза	м	5,0
4.4.	Максимальная высота временных сооружений (автобусных остановок, павильонов)	м	3,0
4.5.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции	шт.	2
4.6.	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	шт.	1
