АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«25» марта 2021 года № 01-03/21-37

г. Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18, 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 «Никольская часовня (деревянная)», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18, выполненного ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (шифр 2020/ПЗО-28), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 февраля 2019 года № 219), Гуляевым В.Ф. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 года № 997), Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 года № 419),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18, 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 «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18, 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 «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18, 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. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «25» марта 2021 г. № 01-03/21-37

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18

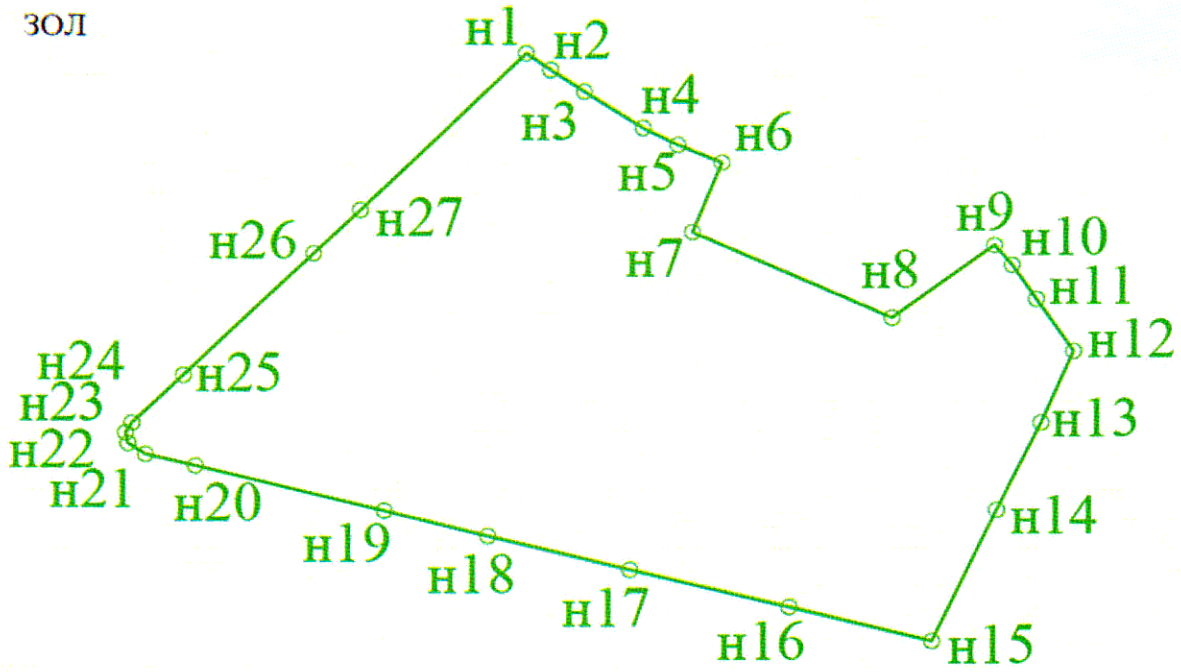
Карта (схема) границ зон охраны



Описание границ и координаты характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Описание поворотных точек
н1	543584.48	3292629.24	От точки 1 до точки 2 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н2	543575.73	3292641.70	От точки 2 до точки 3 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н3	543564.36	3292658.97	От точки 3 до точки 4 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.

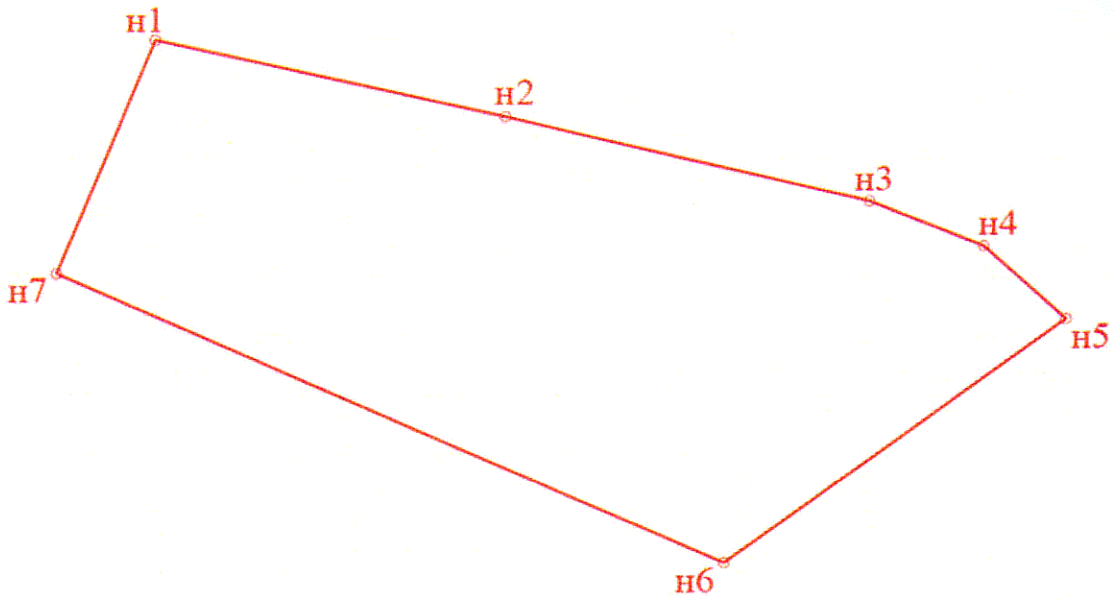
н4	543545.24	3292689.09	От точки 4 до точки 5 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н5	543536.32	3292706.86	От точки 5 до точки 6 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н6	543526.96	3292729.39	От точки 6 до точки 7 на юго-запад по западной границе кадастрового участка 47:05:0805001:19
н7	543489.92	3292714.39	От точки 7 до точки 8 на юго-восток по южной границе кадастрового участка 47:05:0805001:19
н8	543444.35	3292816.41	От точки 8 до точки 9 на северо-восток
н9	543483.18	3292868.55	От точки 9 до точки 10 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н10	543472.52	3292877.73	От точки 10 до точки 11на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н11	543454.28	3292890.16	От точки 11 до точки 12 на юго-восток по южной стороне Ключевой ул.
н12	543426.85	3292909.09	От точки 12 до точки 13 на юго-запад по восточной границе поля параллельно ЛЭП
н13	543389.1	3292892.52	От точки 13 до точки 14 на юго-запад по восточной границе поля параллельно ЛЭП
н14	543342.75	3292869.76	От точки 14 до точки 15 на юго-запад по восточной границе поля параллельно ЛЭП
н15	543273.22	3292836.82	От точки 15 до точки 16 на северо-запад по оврагу вдоль автотрассы
н16	543291.31	3292764.00	От точки 16 до точки 17 на северо-запад по оврагу вдоль автотрассы
н17	543311.00	3292682.76	От точки 17 до точки 18 на северо-запад по оврагу вдоль автотрассы
н18	543328.73	3292610.19	От точки 18 до точки 19 на северо-запад по оврагу вдоль автотрассы
н19	543342.27	3292557.36	От точки 19 до точки 20 на северо-запад по оврагу вдоль автотрассы
н20	543365.94	3292460.94	От точки 20 до точки 21 на северо-запад по оврагу вдоль автотрассы
н21	543372.02	3292435.32	От точки 21 до точки 22 на северо-запад
н22	543377.78	3292426.45	От точки 22 до точки 23 на северо-запад
н23	543383.36	3292425.25	От точки 23 до точки 24 на северо-восток по восточной стороне автодороги на Плотично
н24	543388.53	3292428.45	От точки 24 до точки 25 на северо-восток по восточной стороне автодороги на Плотично
н25	543413.78	3292454.78	От точки 25 до точки 26 на северо-восток по восточной стороне автодороги на Плотично
н26	543478.04	3292521.05	От точки 26 до точки 27 северо-восток по восточной стороне автодороги на Плотично
н27	543501.26	3292544.95	От точки 27 до точки 1 на северо-восток по восточной стороне автодороги на Плотично



Описание границ и координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Описание поворотных точек
н1	543526.96	3292729.39	От точки 1 до точки 2 на юго-восток по южной границе Ключевой ул.
н2	543515.1	3292782.86	От точки 2 до точки 3 на юго-восток по южной границе Ключевой ул.
н3	543501.88	3292838.53	От точки 3 до точки 4 на юго-восток по южной границе Ключевой ул.
н4	543494.78	3292856	От точки 4 до точки 5 на юго-восток по южной границе Ключевой ул.
н5	543483.18	3292868.55	От точки 5 до точки 6 на юго-запад по восточной границе участка, следующего за 47:05:0805001:19
н6	543444.35	3292816.41	От точки 6 до точки 7 на северо-запад по южной границе участка 47:05:0805001:19
н7	543489.92	3292714.39	От точки 7 до точки 1 на северо-восток по западной границе участка 47:05:0805001:19

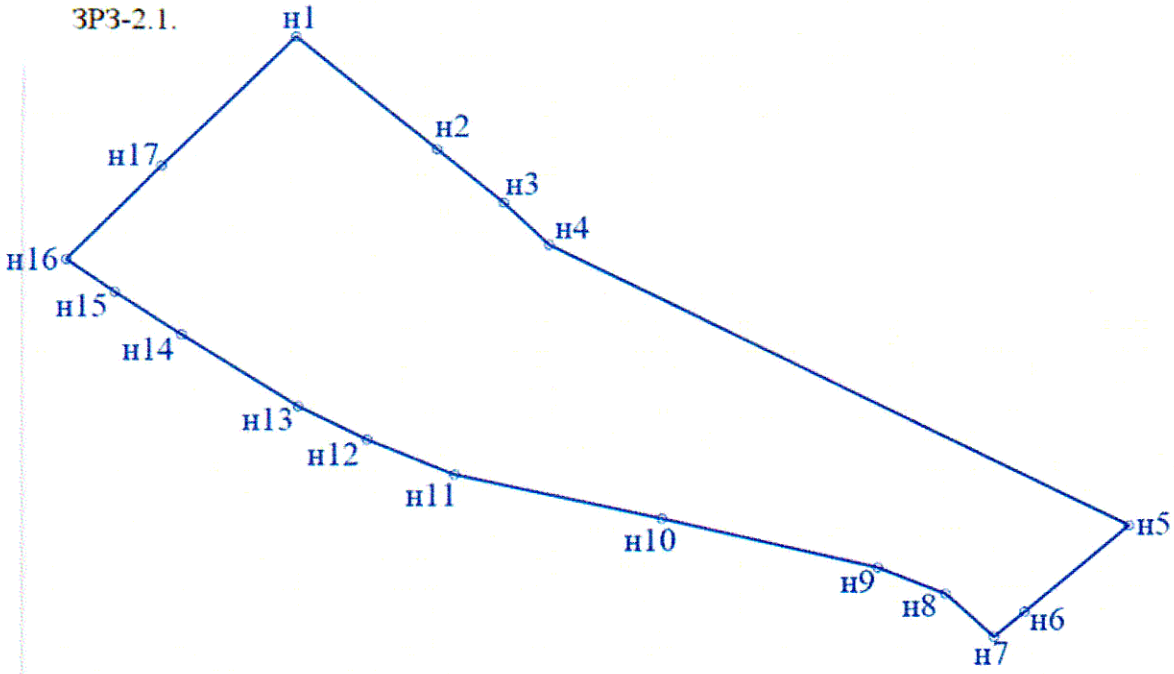
ЗРЗ-1



Описание границ и координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.1 объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Описание поворотных точек
н1	543644.23	3292688.53	От точки 1 до точки 2 на юго-восток по условной линии, продолжающей северную границу участка 47:05:0805001:33
н2	543614.13	3292724.88	От точки 2 до точки 3 на юго-восток по северной границе участка 47:05:0805001:33
н3	543599.66	3292742.05	От точки 3 до точки 4 на юго-восток по северной границе участка 47:05:0805001:33
н4	543588.28	3292753.77	От точки 4 до точки 5 на юго-восток от северо-восточного угла участка 47:05:0805001:33 по условной линии, параллельной Ключевой ул.
н5	543513.03	3292903.34	От точки 5 до точки 6 на юго-запад
н6	543489.86	3292876.46	От точки 6 до точки 7 на юго-запад
н7	543483.18	3292868.55	От точки 7 до точки 8 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н8	543494.78	3292856.00	От точки 8 до точки 9 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.

н9	543501.88	3292838.53	От точки 9 до точки 10 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н10	543515.10	3292782.86	От точки 10 до точки 11 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н11	543526.96	3292729.39	От точки 11 до точки 12 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н12	543536.32	3292706.86	От точки 12 до точки 13 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н13	543545.24	3292689.09	От точки 13 о точки 14 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н14	543564.36	3292658.97	От точки 14 до точки 15 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н15	543575.73	3292641.70	От точки 15 до точки 16 на северо-запад по южной стороне Ключевой ул.
н16	543584.48	3292629.24	От точки 16 до точки 17 на северо-восток по восточной стороне автодороги на Плотично
н17	543609.56	3292653.76	От точки 17 до точки 1 на северо-восток о восточной стороне автодороги на Плотично
н1	543644.23	3292688.53	

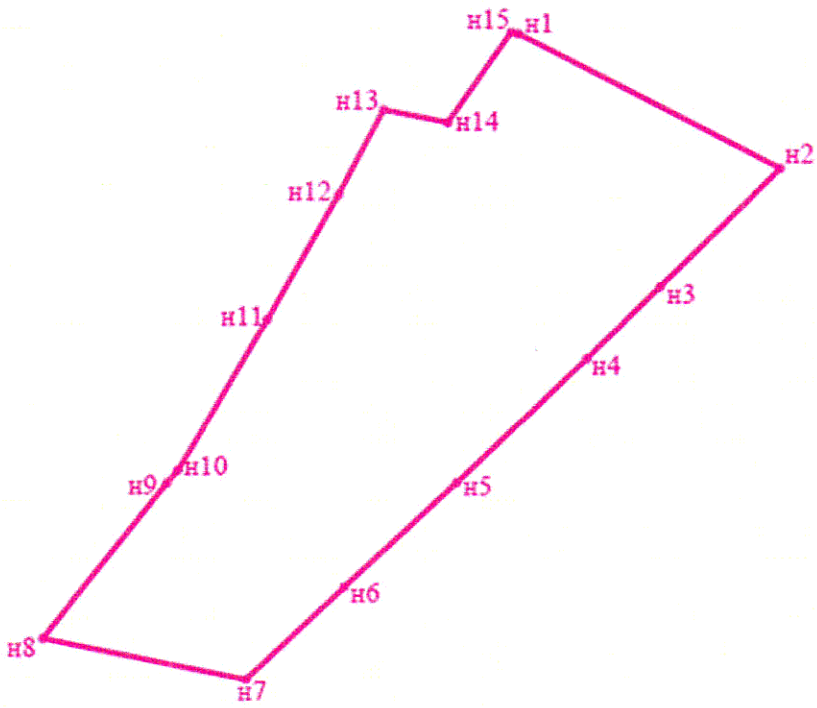


Описание границ и координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.2 объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Описание поворотных точек
н1	543638.01	3292600.41	От точки 1 до точки 2 на юго-восток

н2	543609.56	3292653.76	От точки 2 до точки 3 на юго-запад
н3	543584.48	3292629.24	От точки 3 до точки 4 на юго-запад
н4	543569.32	3292614.30	От точки 4 до точки 5 на юго-запад
н5	543543.03	3292587.77	От точки 5 до точки 6 на юго-запад
н6	543520.83	3292564.94	От точки 6 до точки 7 на юго-запад
н7	543501.26	3292544.95	От точки 7 до точки 8 на северо-запад
н8	543510.04	3292503.64	От точки 8 до точки 9 на северо-восток
н9	543543.16	3292528.92	От точки 9 до точки 10 на северо-восток
н10	543545.85	3292531.08	От точки 10 до точки 11 на северо-восток
н11	543577.71	3292549.27	От точки 11 до точки 12 на северо-восток
н12	543604.12	3292563.79	От точки 12 до точки 13 на северо-восток
н13	543622.00	3292573.03	От точки 13 до точки 14 на юго-восток
н14	543619.30	3292586.04	От точки 14 до точки 15 на северо-восток
н15	543638.30	3292598.97	От точки 15 до точки 1 на юго-восток

ЗРЗ-2.2.



Приложение № 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «25» марта 2021 г. № 01-03/21-37

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская часовня (деревянная)» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

1.2. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3. В случае изменения границ территории объекта (выявленного 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 (выявленного объекта) культурного наследия.

1.4. Утверждённые границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

1.5. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел 1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА (ЗОЛ).

1. Запрещено:

1.1. Строительство объектов капитального строительства.
1.2. Установка ограждений высотой более 1,2 м, установка любых ограждений из современных материалов (в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната) и материалов, нехарактерных исторически для данной территории (кирпич, камень), металл.
1.3. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической

структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.4. Изменение композиционной структуры ландшафта: открытое пространство (поле) с единственным композиционным акцентом – объектом культурного наследия.

1.5. Размещение рекламных конструкций.

1.6. Размещение автостоянок.

2. Разрешено:

2.1. Благоустройство в части ремонта и реконструкции инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения, установки оборудования для санитарного содержания территории, оборудования мест отдыха при условии сохранения композиционной структуры ландшафта: открытое пространство (поле) с единственным композиционным акцентом – объектом культурного наследия, характера рельефа территории, и существующих высотных отметок.

2.2. Реконструкция существующей сети электропередач, прокладка подземных коммуникаций, ведение сельскохозяйственной деятельности при условии сохранения рельефа территории, включая высотные отметки и открытый характер рельефа.

2.3. Проведение вырубок самосевной растительности, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

2.4. Проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противоэрозионных мероприятий.

2.5. Проведение необходимых мелиоративных работ.

2.6. Возведение временных строений, сооружений с соблюдением следующих условий: максимальная площадь - 6 кв. м; высота - 3,5 м, архитектурный облик – не акцентный; стилистически нейтральный, либо стилизованный на основе примеров исторической деревянной архитектуры.

2.7. Размещение отдельно стоящих информационных конструкций максимальными габаритами 1,2х1,7 м, не перекрывающих обзор объекта культурного наследия и окружающего природного ландшафта.

2.8. Работы по ремонту дорог, устройству нового покрытия, установке дорожных знаков при условии сохранения трассировки и перепадов высот на протяжении трассы и на прилегающих участках. Допускается незначительное – до 0,5 м – изменение высотных отметок, обусловленное конструктивными особенностями дорожного покрытия.

2.9. Проведение археологических полевых работ.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗОЛ

3.1. Максимальные габариты информационного поля информационной конструкции: ширина – 1,2 м; высота – 1,7 м.

3.2. Максимальная высота ограждения – 1,2 м.

3.3. Нейтрализация диссонирующих характеристик существующего павильона автобусной остановки с помощью замены цветового решения на менее акцентное или обшивки фасадов деревом или древесно-полимерным композитом приглушенных естественных тонов.

Раздел 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗРЗ-1

1. Запрещается:

1.1. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 0,5 м.
1.2. Создание сплошного фронта застройки.
1.3. Строительство зданий с высотной отметкой, превышающей 5 м.
1.4. Применение объёмно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих фоновое, неакцентное положение застройки зоны по отношению к объекту культурного наследия.
1.5. Использование кровельных покрытий ярких цветов.
1.6. Установка глухих ограждений высотой более 1,5 м, установка любых ограждений высотой более 1,8 м и любых ограждений из современных материалов, в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната) и материалов, нехарактерных исторически для данной территории (кирпич, камень), металл (за исключением ограждений для содержания животных: вольеров, птичников и т.п.).

2. Разрешается:
2.1. Строительство и реконструкция зданий и сооружений (в том числе, хозяйственных построек) при условии соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1.
2.2. Установка деревянных ограждений высотой до 1,8 м.
2.3. Реконструкция существующей сети электропередач, прокладка подземных коммуникаций, благоустройство территории, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участка

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1.

3.1. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м, материал ограждений – дерево.
3.2. Характер застройки – дискретный.
3.3. Площадь застройки участка не более 15% (285 м^2 на площадь зоны).
3.4. Использование традиционных конфигураций кровель: двускатные с уклоном 25-35 градусов (допускается использование односкатных кровель для хозяйственных построек высотой до 3 м).
3.5. Материал отделки фасадов: открытый сруб, отделка доской или древесно-полимерным композитом.
3.6. Высотные отметки конька для зданий и сооружений (включая хозяйственные постройки под двускатными кровлями) - не выше 5 м.
3.7. Максимальные высотные отметки для построек под односкатными кровлями – не выше 3 м.

Раздел 3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2.

1. Запрещается:
1.1. Создание сплошного фронта застройки.
1.2. Повышение максимальной высотной отметки участка более чем на 0,5 м.
1.3. Установка ограждений высотой более 2 м, установка глухих ограждений высотой более 1,5 м.
1.4. Применение объёмно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих роль объекта культурного наследия «Никольская часовня (деревянная)», XVIII в. как акцента (в том числе, устройство башен, эркеров, шатровых завершений).
1.5. Применение на фасадах и ограждениях материалов и фактур отделки, нарушающих роль объекта культурного наследия «Никольская часовня (деревянная)», XVIII в. как акцента (в том числе, сплошное цветное остекление, валунная кладка и её имитация, крупноразмерные панели вентфасадов).

1.6. Применение на фасадах и ограждениях цветовых решений, нарушающих роль объекта культурного наследия «Никольская часовня (деревянная)», XVIII в. как акцента (сайдинг и кровельные покрытия ярких цветов, ограждения из профлиста ярких цветов или оцинкованного неокрашенного металла).

2. Разрешается:

2.1. Ремонт и реконструкция существующих дорог, устройство въездов на участки.

2.2. Прокладка коммуникаций подземным способом, проведение к участкам воздушной линии электропередач, ремонт и реконструкция существующей линии электропередач.

2.3. Благоустройство территории, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков.

2.4. Строительство и реконструкция зданий и сооружений, включая хозяйственные постройки, с соблюдением требований к градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ-2.1 и ЗРЗ-2.2.

3.1. Дискретный характер застройки.

3.2. Крыши традиционных конфигураций: двускатные, вальмовые, полувальмовые, с мезонинами (допускается использование односкатных кровель для построек высотой до 3 м).

3.3. Максимальная высотная отметка конька 7,5 м (за исключением построек под односкатными кровлями).

3.4. Максимальная высотная отметка для построек под односкатными кровлями – 3 м.

3.5. Максимальная высота ограждения: 2 м для светопрозрачных ограждений, 1,5 м – для глухих ограждений.