

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«18» октября 2021 г.

№ 01-03/21-155

Санкт-Петербург

**Об установлении границ зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино,  
Усадьба, 1Д, и об утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон**

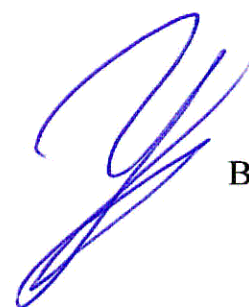
В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом 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», подпунктом 2.1.1 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 федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино, Усадьба, 1Д», положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Лебедевой Г.П. (приказ Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772),

Гуляевым В.Ф. (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997), Борисенко Е.П. (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580) в период с 25 октября 2019 года по 01 декабря 2020 года, на основании письма Министерства культуры Российской Федерации о согласовании от 20.09.2021 № 17533-12-02,

приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино, Усадьба, 1Д (далее – Объект) согласно приложению №1 к настоящему приказу.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно приложению №2 к настоящему приказу.
3. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  - разместить информацию об установленных границах зон охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости.
3. 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.
4. 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.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель  
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Усадьба Охотникова»,  
вторая половина XVIII-начало XX вв.**

**Охранная зона - ОЗ**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

Внешний контур:

- 1 – 2 из точки «1» до точки «2» 212,91 метров по часовой стрелке на юго-восток по границе через территорию, покрытую растительностью и пешеходными тропинками;
- 2 – 5 из точки «2» до точки «5» 139,59 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе через территорию, покрытую растительностью и пешеходными тропинками;
- 5 – 6 из точки «5» до точки «6» 229,51 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;
- 6 – 1 из точки «6» до точки «1» 122,24 метра по часовой стрелке на северо-восток, по границе автомобильной дороги, через границу земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

Внутренний контур:

- 8 – 9 из точки «8» до точки «9» 61,8 метр по часовой стрелке на юго-восток по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;
- 9 – 10 из точки «9» до точки «10» 61,12 метр по часовой стрелке на юго-запад по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

10 – 15 из точки «10» до точки «15» 155,4 метров, граница изломана, по часовой стрелке на северо-запад по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;

15 – 8 из точки «15» до точки «8» 60,16 метров, по часовой стрелке на северо-восток по границе объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова».

Внутренний контур:

16 – 16 из точки «16» до точки «16» 107,93 метров по часовой стрелке на северо-запад по границе выявленного объекта культурного наследия.

Внутренний контур:

20 – 20 из точки «20» до точки «20» 150,26 метров по часовой стрелке на северо-запад по границе выявленного объекта культурного наследия.

## **2. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

1 – 7 из точки «1» до точки «7» 462,94 метра по часовой стрелке на северо-восток через границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29 до границы кадастрового квартала 47:23:0140002;

7 – 11 из точки «7» до точки «11» 131,84 метров по часовой стрелке на юго-восток, через территорию, покрытую растительностью, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;

11 – 13 из точки «11» до точки «13» 123,86 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;

13 – 25 из точки «13» до точки «25» 762,51 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Охотникова";

25 – 28 из точки «25» до точки «28» 138,48 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Охотникова";

28 – 37 из точки «28» до точки «37» 227,9 метров по часовой стрелке на юго-восток, по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 47:23:0140002:20; 47:23:0140001:61; 47:23:0140002:30; 47:23:0000000:29;

- 37 – 40 из точки «37» до точки «40» 68,83 метров по часовой стрелке на юго-восток, до границы автомобильной дороги ул. Дылицы;
- 40 – 51 из точки «40» до точки «51» 327,69 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе автомобильной дороги ул. Дылицы;
- 51 – 54 из точки «51» до точки «54» 682,96 метров по часовой стрелке на северо-запад, через сельскохозяйственные угодья, по границе, покрытой растительностью, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;
- 54 – 56 из точки «54» до точки «56» 55,47 метров по часовой стрелке на северо-восток, через сельскохозяйственные угодья, по границе, покрытой растительностью, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29;
- 56 – 58 из точки «56» до точки «58» 275,63 метров по часовой стрелке на северо-запад, через личные подсобные хозяйства до границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24;
- 58 – 62 из точки «58» до точки «62» 69,55 метров по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24;
- 62 – 67 из точки «62» до точки «67» 124,92 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:25, через земли общего пользования и грунтовую дорогу;
- 67 – 73 из точки «67» до точки «73» 228,54 метров по часовой стрелке на запад, вдоль границы грунтовой дороги общего пользования;
- 73 – 1 из точки «73» до точки «1» 85,44 метров по часовой стрелке на север, границы изломана, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

### **3. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности –**

#### **ЗРЗ.1 (участок 1)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0000000:29 и 47:23:0000000:49775.

- 1 – 3 из точки «1» до точки «3» 235,31 метра по часовой стрелке на юго-восток через границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103007:130

- и территории общего пользования, покрытой растительностью, до границы автомобильной дороги;
- 3 – 5 из точки «3» до точки «5» 133,13 метров по часовой стрелке на юго-запад, вдоль автомобильной дороги, а далее через нее;
- 5 – 6 из точки «5» до точки «6» 81,67 метров по часовой стрелке на юго-восток, по границе автомобильной дороги до дворового проезда;
- 6 – 24 из точки «6» до точки «24» 860,79 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством;
- 24 – 32 из точки «24» до точки «32» 201,54 метров по часовой стрелке на северо-запад, границы изломана, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством, далее через автомобильную дорогу общего назначения;
- 32 – 41 из точки «32» до точки «41» 228,09 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границам земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством до границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;
- 41 – 45 из точки «41» до точки «45» 717,74 метров по часовой стрелке на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова»;
- 45 – 46 из точки «45» до точки «46» 162,65 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», на местности по грунтовой дороге;
- 46 – 1 из точки «46» до точки «1» 139,58 метров по часовой стрелке на северо-восток, через автомобильную дорогу, далее по границе, покрытой растительностью, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

#### **4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 (участок 2)**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

- 1 – 7 из точки «1» до точки «7» 228,54 метра по часовой стрелке на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29 и по границе автомобильной дороги;

- 7 – 12 из точки «7» до точки «12» 128,13 метров по часовой стрелке на юго-запад, вдоль границ земельных участков, занятых личными подсобными хозяйствами;
- 12 – 16 из точки «12» до точки «16» 69,55 метров по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0140002:24;
- 16 – 18 из точки «16» до точки «18» 275,78 метров по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством;
- 24 – 32 из точки «24» до точки «32» 201,54 метров по часовой стрелке на северо-запад, после точки «17» на юго-восток, по границе земельных участков, занятых личным подсобным хозяйством;
- 18 – 20 из точки «18» до точки «20» 55,47 метров по часовой стрелке на юго-запад, в границах сельскохозяйственного угодья, через границу земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29 до границы кадастрового квартала;
- 20 – 1 из точки «20» до точки «1» 387,09 метров по часовой стрелке на северо-запад, вдоль автомобильной дороги, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:29.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.,





**Условные обозначения:**



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.

Проектные зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.



Охранная зона (ОЗ)



Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), участки 1 и 2

Современное землепользование:






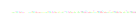


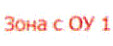





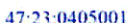
Границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями



Съемка Интернет-ресурса Яндекс (топосъемка отсутствует)

# 1. Карта (схема) границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.



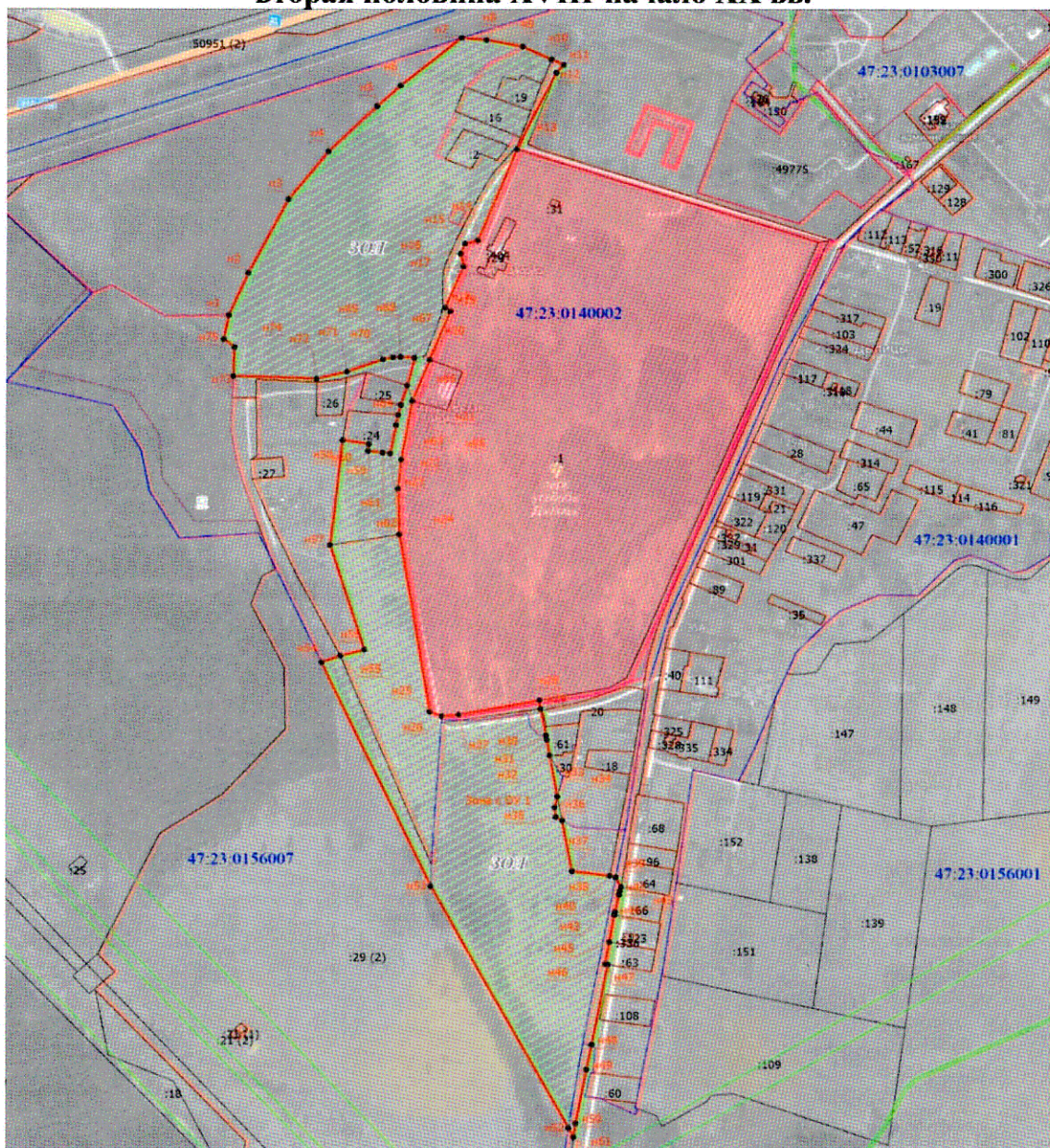
-  Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.
-  Граница территории выявленных объектов культурного наследия
-  Охранная зона (ОЗ)
-  Существующая часть границы, имеющие в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  Зона с ОУ 1  
Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.
-  n1  
:2  
Обозначение новой характерной точки
-  :2  
Кадастровый номер земельного участка
-  Граница населенного пункта
-  Граница зоны с особыми условиями
-  Граница кадастрового квартала
-  47:23:0405001  
Номер кадастрового квартала

**1.1. Каталог координат характерных точек границ охранной зоны - ОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
Внешний контур		
н1	386523.14	2182369.51
н2	386478.15	2182577.61
н3	386361.19	2182535.13
н4	386354.77	2182532.63
н5	386346.84	2182530.31
н6	386416.06	2182311.49
н7	386513.02	2182360.28
н1	386523.14	2182369.51
Внутренний контур		
н8	386472.70	2182466.15
н9	386450.30	2182523.75
н10	386392.90	2182502.75
н11	386399.50	2182486.55
н12	386441.10	2182503.55
н13	386451.90	2182475.75
н14	386409.30	2182458.55
н15	386415.70	2182442.35
н8	386472.70	2182466.15
н16	386478.19	2182399.25
н17	386495.69	2182406.25
н18	386482.19	2182439.25
н19	386465.51	2182432.23
н16	386478.19	2182399.25

н20	386429.79	2182348.15
н21	386476.39	2182368.55
н22	386466.99	2182390.15
н23	386419.19	2182369.35
н20	386429.79	2182348.15

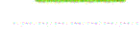
## 2. Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.



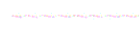
Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.



Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



Существующая часть границы, имеющие в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Зона с ОУ 1

Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.

н1

Обозначение новой характерной точки

:2

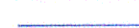
Кадастровый номер земельного участка



Граница населенного пункта



Граница зоны с особыми условиями



Граница кадастрового квартала

47:23:0405001

Номер кадастрового квартала

**2.1. Каталог координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.**

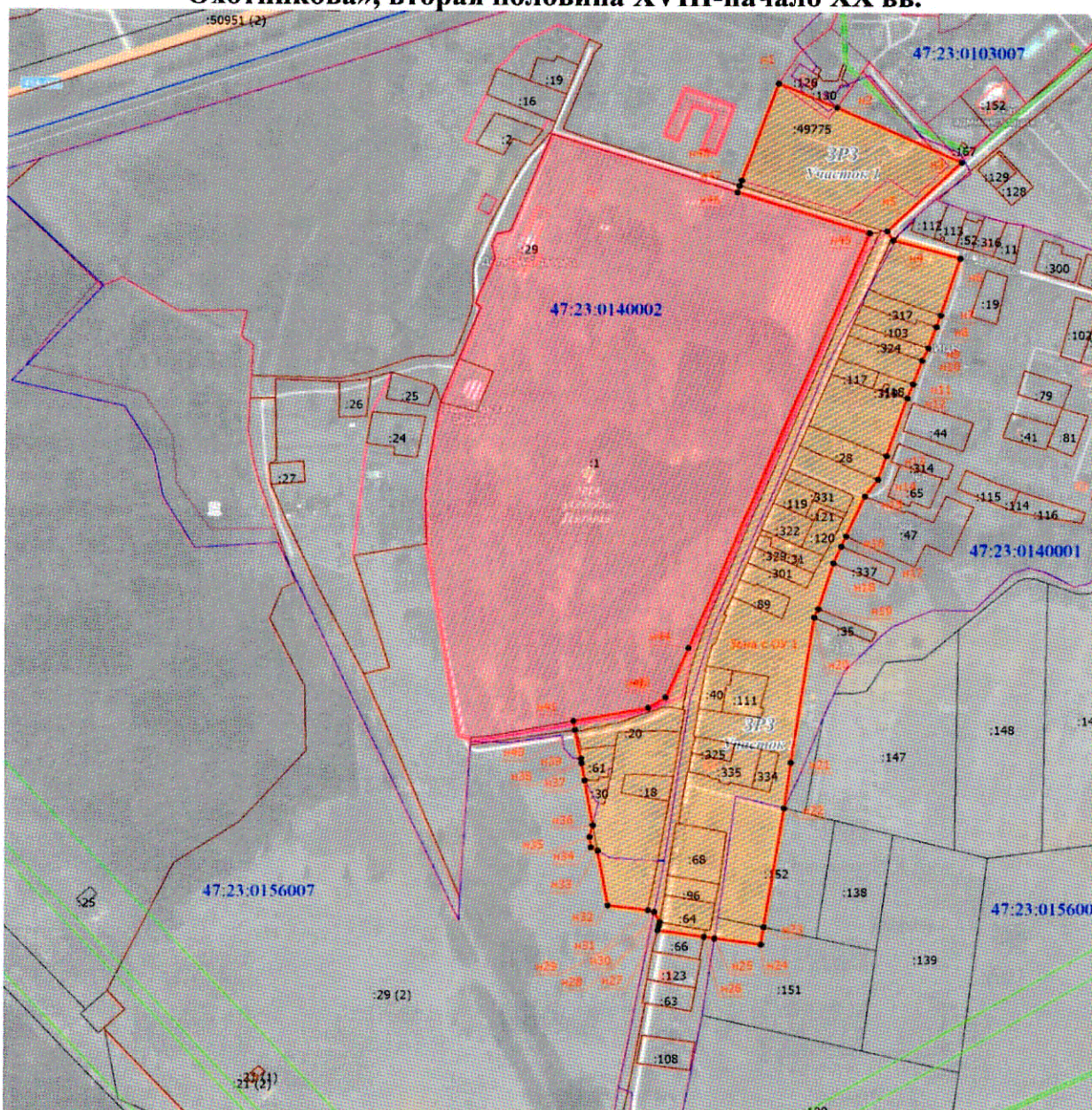
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
н1	386203.97	2181955.90
н2	386258.01	2181979.31
н3	386352.33	2182028.86
н4	386413.35	2182078.45
н5	386469.94	2182138.38
н6	386496.35	2182167.16
н7	386557.67	2182242.82
н8	386554.97	2182273.80
н9	386546.48	2182318.35
н10	386529.91	2182354.14
н11	386523.14	2182369.51
н12	386513.02	2182360.28
н13	386416.06	2182311.49
н14	386299.52	2182263.92
н15	386295.54	2182247.96
н16	386282.95	2182242.53
н17	386266.20	2182246.13
н18	386213.77	2182223.67
н19	386208.76	2182229.97
н20	386146.69	2182204.43
н21	386094.70	2182183.03
н22	386019.93	2182169.31

н23	385983.03	2182165.47
н24	385924.31	2182167.35
н25	385698.10	2182205.05
н26	385692.57	2182220.32
н27	385694.23	2182241.25
н28	385712.48	2182340.83
н29	385701.74	2182342.44
н30	385667.48	2182349.53
н31	385661.82	2182350.42
н32	385641.66	2182353.94
н33	385588.91	2182363.58
н34	385574.72	2182359.99
н35	385562.44	2182361.43
н36	385558.08	2182369.36
н37	385492.83	2182381.58
н38	385486.87	2182428.36
н39	385484.93	2182435.93
н40	385472.74	2182442.52
н41	385468.00	2182441.36
н42	385462.79	2182440.09
н43	385441.05	2182434.82
н44	385437.68	2182434.00
н45	385403.79	2182427.86
н46	385375.81	2182422.79
н47	385375.22	2182426.05
н48	385272.54	2182406.22
н49	385240.26	2182399.51
н50	385171.35	2182386.07
н51	385153.88	2182383.49
н52	385165.64	2182377.33
н53	385474.29	2182206.78
н54	385760.83	2182071.10

н55	385768.95	2182094.49
н56	385776.32	2182124.30
н57	385910.24	2182081.94
н58	386044.80	2182096.80
н59	386040.09	2182129.38
н60	386031.23	2182128.08
н61	386028.88	2182146.11
н62	386027.99	2182155.57
н63	386064.36	2182162.86
н64	386077.21	2182165.44
н65	386089.89	2182168.69
н66	386114.27	2182176.46
н67	386149.15	2182185.54
н68	386150.14	2182168.12
н69	386149.64	2182158.85
н70	386147.02	2182146.25
н71	386131.45	2182101.93
н72	386122.54	2182063.96
н73	386125.88	2181961.05
н74	386162.66	2181962.78
н75	386173.08	2181949.31
н1	386203.97	2181955.90



### 3. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.1 (участок 1) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.



Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), участок 1



Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Зона с ОУ 1

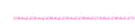
Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 – Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.

н1

Обозначение новой характерной точки

:2

Кадастровый номер земельного участка



Граница населенного пункта



Граница зоны с особыми условиями



Граница кадастрового квартала

47.23.0405001

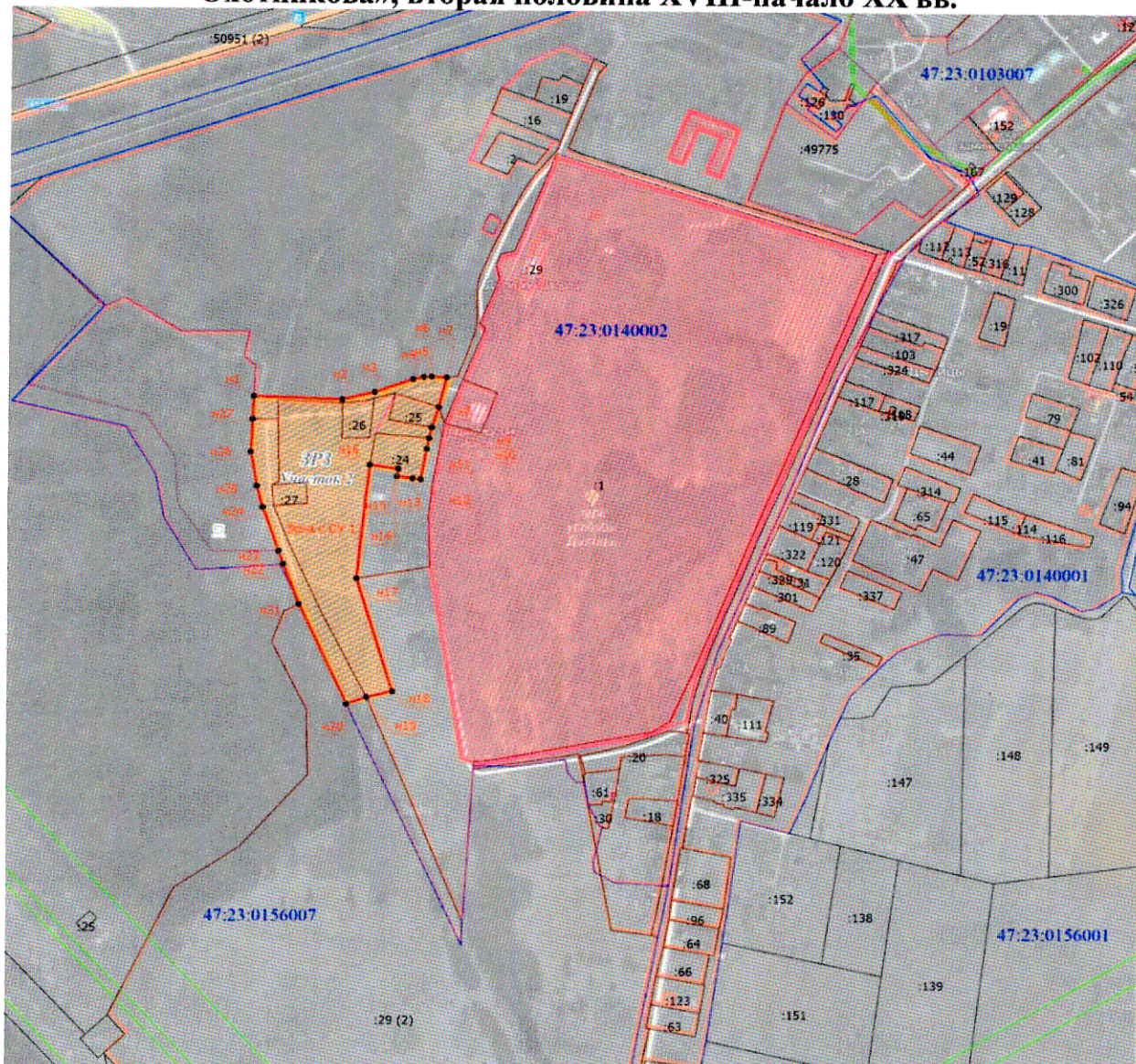
Номер кадастрового квартала

**2.1. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.1 (участок 1) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
н1	386478.15	2182577.61
н2	386449.45	2182646.40
н3	386383.72	2182793.12
н4	386300.30	2182706.22
н5	386289.38	2182713.33
н6	386267.92	2182792.13
н7	386200.40	2182769.66
н8	386186.40	2182764.65
н9	386160.82	2182755.37
н10	386145.82	2182747.97
н11	386117.40	2182737.67
н12	386100.41	2182730.90
н13	386030.24	2182706.77
н14	386001.98	2182696.92
н15	385981.59	2182681.91
н16	385933.70	2182660.04
н17	385921.65	2182654.54
н18	385901.81	2182645.48
н19	385846.85	2182627.66
н20	385836.54	2182622.85
н21	385662.60	2182595.93
н22	385609.00	2182588.24

н23	385466.47	2182564.39
н24	385445.38	2182561.32
н25	385452.80	2182506.99
н26	385454.69	2182494.62
н27	385462.78	2182440.10
н28	385468.00	2182441.36
н29	385472.74	2182442.52
н30	385484.93	2182435.93
н31	385486.87	2182428.36
н32	385492.83	2182381.58
н33	385558.08	2182369.36
н34	385562.44	2182361.43
н35	385574.72	2182359.99
н36	385588.91	2182363.58
н37	385641.66	2182353.94
н38	385661.82	2182350.42
н39	385667.48	2182349.53
н40	385701.74	2182342.44
н41	385712.48	2182340.83
н42	385728.47	2182428.05
н43	385741.14	2182448.57
н44	385800.28	2182475.29
н45	386297.79	2182685.39
н46	386346.84	2182530.31
н47	386354.77	2182532.63
н48	386361.19	2182535.13
н1	386478.15	2182577.61

**4. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 2) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.**



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.



Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), участок 2



Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Зона с ОУ 1

Зона с особыми условиями использования территории  
Зона с ОУ 1 – Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII - начало XX вв.

н1

Обозначение новой характерной точки

:2

Кадастровый номер земельного участка



Граница населенного пункта



Граница зоны с особыми условиями



Граница кадастрового квартала

47:23:0405001

Номер кадастрового квартала

**4.1. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.1 (участок 2) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,1 м	
н1	386125.88	2181961.05
н2	386122.54	2182063.96
н3	386131.45	2182101.93
н4	386147.02	2182146.25
н5	386149.64	2182158.85
н6	386150.14	2182168.12
н7	386149.15	2182185.54
н8	386114.27	2182176.46
н9	386089.89	2182168.69
н10	386077.21	2182165.44
н11	386064.36	2182162.86
н12	386027.99	2182155.57
н13	386028.88	2182146.11
н14	386031.23	2182128.08
н15	386040.09	2182129.38
н16	386044.80	2182096.80
н17	385910.24	2182081.94
н18	385776.32	2182124.30
н19	385768.95	2182094.49
н20	385760.83	2182071.10
н21	385879.47	2182014.92
н22	385926.62	2181996.14

н23	385941.88	2181990.65
н24	385993.28	2181972.17
н25	386018.99	2181965.11
н26	386059.89	2181957.91
н27	386098.70	2181959.77
н1	386125.88	2181961.05

**Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало XX вв.**

**I. Охранная зона.**

**1. Разрешается:**

1.1. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

1.2. Проведение работ по воссозданию, восстановлению и сохранению исторических культовых зданий (в том числе в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации) при условии полного соответствия историческому архитектурно-художественному решению.

1.3. Восстановление исторической дорожной сети, проведение работ ремонту и благоустройству существующей дорожной сети, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объекту культурного наследия и историческим зданиям.

1.4. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных и планировочных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта;

1.5. Мероприятия по рубке древесных пород и кустарников, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия.

1.6. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 Федерального закона 73-ФЗ.

## **2. Запрещается:**

2.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

2.1.2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, чье архитектурно-художественное решение обосновано историко-архивными, иконографическими и натурными данными.

2.1.3. Снос (демонтаж) исторических зданий и сооружений. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

2.1.4. Строительство объектов не капитального строительства, в том числе сезонных и временных.

2.1.5. Установка непрозрачных конструкций ограждений.

## **3. Требования регламентов в границах охранной зоны (ОЗ)**

3.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного или восстанавливаемого исторического здания.

3.2. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3.3. Основные виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности.

3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования: бытовое обслуживание, предпринимательская деятельность.

## **II. Зона охраняемого ландшафта - ЗОЛ.**

### **1. Разрешается:**

1.1. Мероприятия по регенерации зеленых насаждений.

1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

1.3. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью



восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1.4. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

1.5. Реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, без увеличения существующих предельных параметров, а также работы по сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

1.6. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения, при условии сохранения вида охраняемого ландшафта.

1.7. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 федерального закона 73-ФЗ.

## **2. Запрещается:**

2.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

2.2. Строительство объектов капитального строительства.

2.3. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.

2.4. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия.

2.5. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

2.6. Искажение панорам и видов, воспринимаемых с площадок обзора и точек обзора, ограничивающих территорию ЗОЛ и непосредственно к ним примыкающих.

2.7. Изменение исторической системы озеленения.

2.8. Изменение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

### **3. Требования регламентов в границах зоны охраняемого ландшафта - ЗОЛ.**

3.1. Максимальные линейные и высотные габариты реконструируемого здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающие существующих габаритов реконструируемого здания, строения, сооружения.

3.2. Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования, в том числе: занятые парками;
- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства;

### **III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ.**

#### **1. Разрешается:**

1.1. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

1.2. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных и планировочных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта.

1.3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- высота от отметки земли до конька крыши - до 9 м;
- для акцентов зданий и сооружений - до 10 м;
- тип крыш – скатные, вальмовые.

1.4. Проведение археологических полевых работ в соответствии с пп. 28, 30, 45.1 федерального закона 73-ФЗ.

#### **2. Запрещается:**

2.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

2.2. Размещение рекламных конструкций на крышах над улицами и проездами

2.3. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.

2.4. Установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

2.5. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки запрещается использование при отделке лицевых фасадов, оконных и дверных заполнений и при устройстве кровли, отделочных материалов ярких и диссонирующих цветов и цветовых сочетаний.

### **3. Требования регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ**

3.1. застройка индивидуальными жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3.2. Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома 1-2 этажа с приусадебными земельными участками;
- ведение личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные вид разрешенного использования:

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (мастерские и т.п.);
- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), теплицы, оранжереи;
- постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);
- летние гостевые домики, беседки, бани;
- гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места;
- скверы, сады, огороды.

3.3. Запрещается блокировка построек на смежных земельных участках.

3.4. Максимальная площадь застройки: жилой – 200 кв. м; нежилой – 100 кв. м.

3.5. Минимальный отступ для строений вдоль красной линии улицы Дылицы – 40 м.

3.6. Максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.