

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**



условные обозначения



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



4 Маркировка поворотных точек



Границы территории объекта  
культурного наследия (ТО)

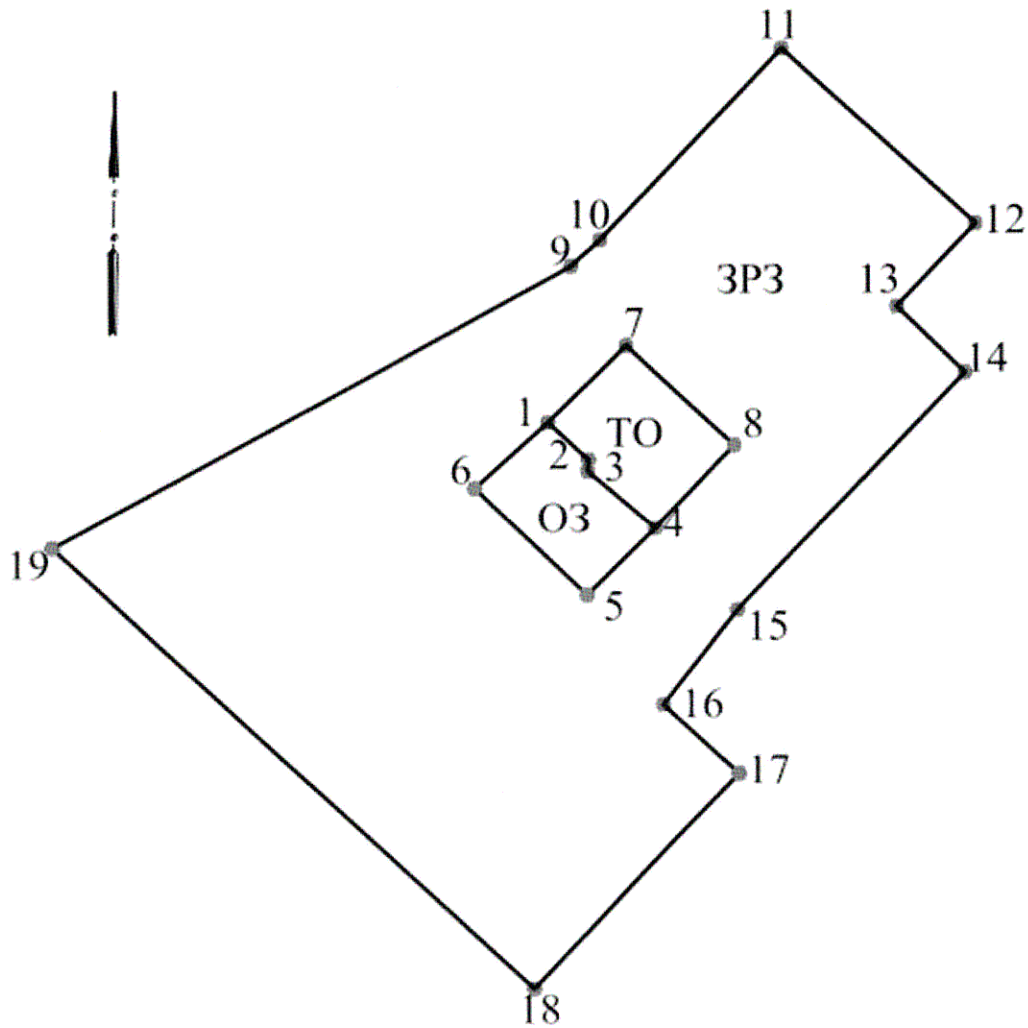


Охранная зона (ОЗ).



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.