



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

№ 01-03/19-375  
2019 года

№ 01-03/19-375

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 34 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», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43, с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными экспертами: Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 года № 322), Петуховой Н.М. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 февраля 2019 года № 219), Овсянниковой А.А. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 года № 322),

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43, 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 Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43 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 Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43, 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.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

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

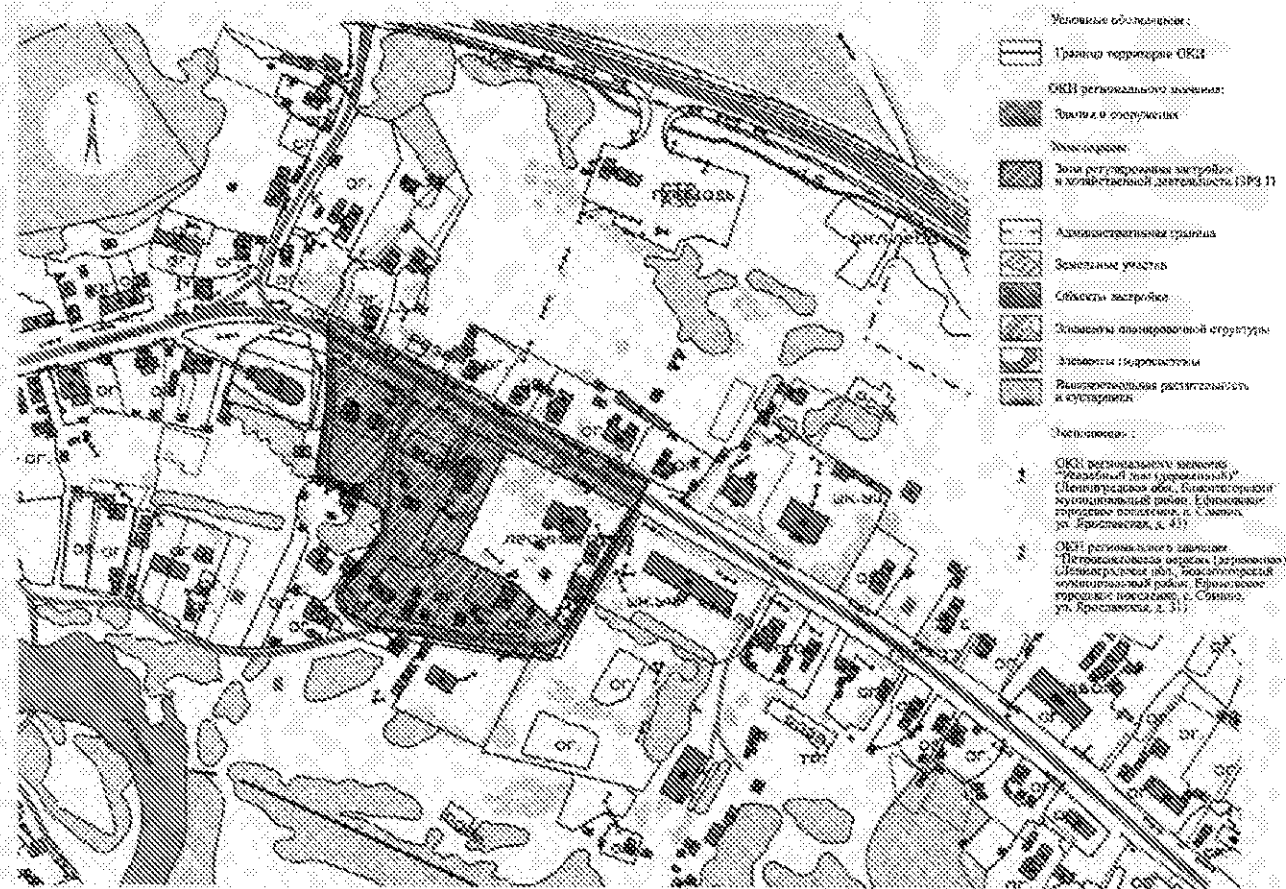
Заместитель председателя комитета

О.Л. Мельникова

Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «21» ноября 2019 г. № 01-03/19 375

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область,  
Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43**



ПРОЕКТ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И КОМПЬЮТЕРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу:  
Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино,  
ул. Ярославская, 43**



*Условные обозначения*

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Номер поворотной (характерной) точки

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область,  
Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43**

Обозначение (номер) характерной точки	Север(X)	Широта(Y)
1	370498.93	3302260.38
2	370400.21	3302456.03
3	370288.79	3302396.93
4	370309.88	3302287.61
5	370320.67	3302267.98
6	370331.86	3302265.37
7	370365.40	3302293.66
8	370381.87	3302295.16
9	370402.40	3302251.26
10	370446.19	3302258.95

Определение географических координат характерных точек границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ 1) выполнено в местной системе координат МСК-47.

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом (деревянный), к. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, д. Сомино, ул. Ярославская, 43**

- 1. Общие требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)**
  - 1.1. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия.
  - 1.2. Соблюдение Режима является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режиму.
  - 1.3. Режим не применяется 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 требований Режима.
  - 1.4. Обязательным является соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении

**На территории ЗРЗ 1 устанавливаются следующие ограничения:**

- 2. Разрешается:**
  - 2.1. 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;
  - 2.2. 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;
  - 2.3. Проведение археологических полевых работ;
  - 2.4. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:
    - высота от отметки земли до конька крыши - до 8 м,

- для акцентов зданий и сооружений - до 9 м;
- тип крыши – скатные, вальмовые;

### **3. Запрещается:**

- 3.1. Размещение рекламных конструкций на крышах и над улицами и проездами;
- 3.2. Установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.
- 3.3. Использование при отделке лицевых фасадов, оконных и дверных заполнений и при устройстве кровли, отделочных материалов ярких и диссонирующих цветов и цветовых сочетаний

## **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)**

### **1. Общие положения**

1.1. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих требованиям градостроительных регламентов противоречит требованиям сохранения объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1.2. Реконструкция несоответствующих требованиям градостроительных регламентов объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

### **2. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются следующие ограничения:**

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

2.2. Основные виды разрешенного использования:

- Индивидуальные жилые дома 1-2 этажа с приусадебными земельными участками
- Ведение личного подсобного хозяйства

2.3. Вспомогательные вид разрешенного использования:

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные 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

2.4. Запрещается блокировка построек на смежных земельных участках

2.5. Максимальная площадь застройки:

жилой – 400 кв. м;

нежилой – 200 кв. м

2.6. Запрещается размещение объектов капитального строительства, формирующих линию застройки Ярославской улицы, а также некапитальных объектов, ближе к трассе улицы, чем 20 м (т.е. линии фасада объекта культурного наследия).

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