

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«02» апреля 2021 г.

№ 01-03/21-47

Санкт-Петербург

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, 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», пп. 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 «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68 (шифр: 2020/ПЗО – 20), разработанного Ленинградским областным государственным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости и Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» в 2020 году, с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными экспертами: Вахрамеева Т.И. (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 года № 580), Гуляев В.Ф. (Приказ

Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 года № 997), Поддубная Н.Г. (Приказ Министерства культуры Российской Федерации 25 декабря 2019 года № 2032), приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, 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 «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить 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.

5. 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. 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.

7. 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.

8. Обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a long, sweeping stroke extending downwards and to the left.

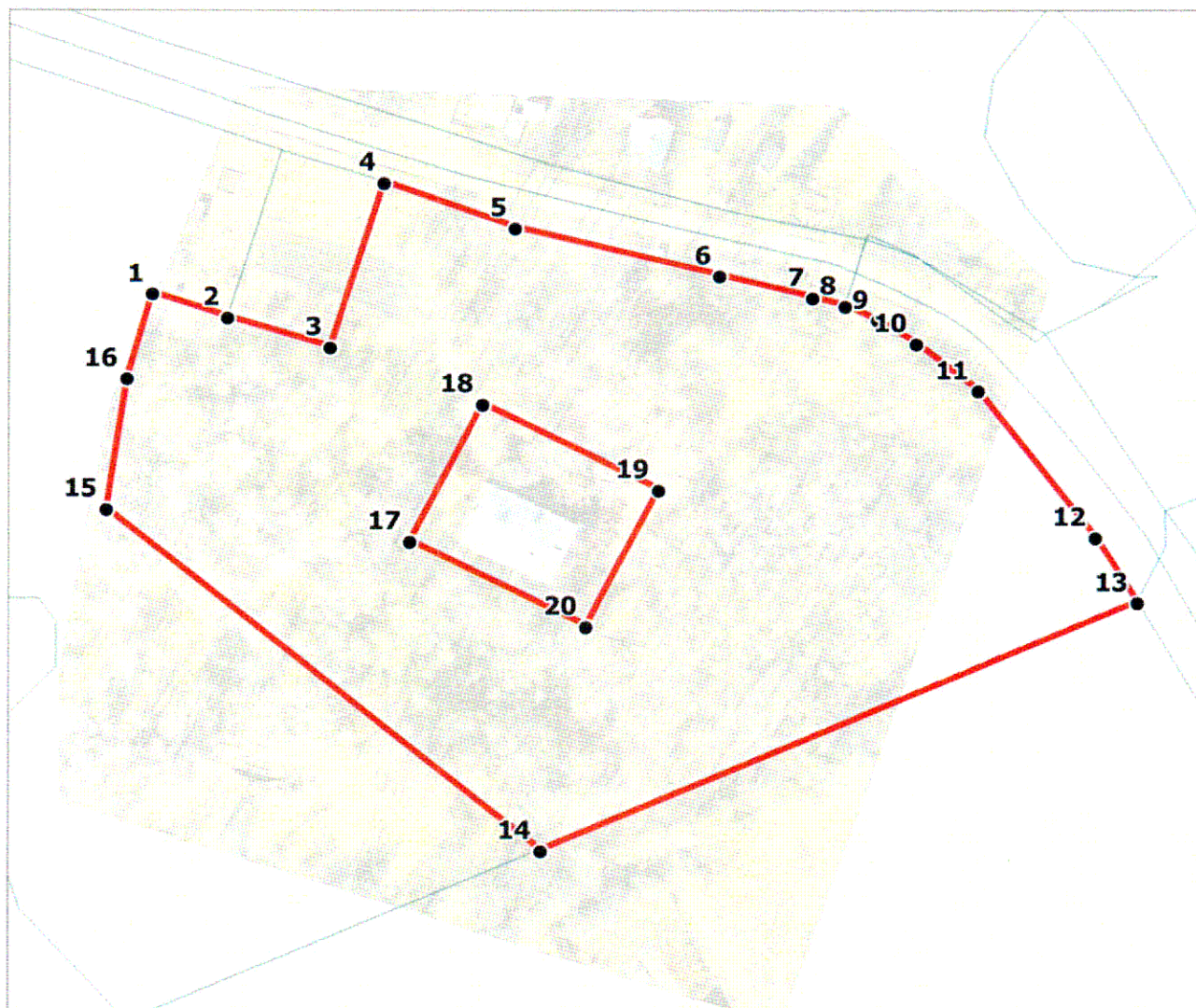
В.О. Цой

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии
революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и
Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино,
улица Долгая, дом № 68**



	объект культурного наследия регионального значения		зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
	границы территории объекта культурного наследия		зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	существующие здания (отреставрированные, разрушенные)		зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	границы современных застроек		зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	границы существующих застроек, проезды		зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	границы существующих застроек, проезды		

**Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
объекта культурного наследия регионального значения «Школа,
построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-
большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа
Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня
Ставотино, улица Долгая, дом № 68**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница охранной зоны объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

№ точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-47 зона 2 (X – север, Y – восток)	
	X (метры)	Y (метры)
Контур 1		
1	327361,01	2135650,85
2	327354,86	2135669,67
3	327347,11	2135695,11
4	327390,02	2135708,49
5	327378,43	2135741,22
6	327365,85	2135792,16
7	327360,12	2135815,33
8	327357,95	2135823,43
9	327354,24	2135831,54
10	327348,07	2135841,26
11	327335,83	2135856,61
12	327297,78	2135886,00
13	327280,81	2135896,40
14	327216,53	2135747,85
15	327305,11	2135639,49
16	327338,86	2135644,51
Контур 2		
17	327296,77	2135715,22
18	327332,30	2135733,20
19	327310,18	2135777,04
20	327274,65	2135759,06

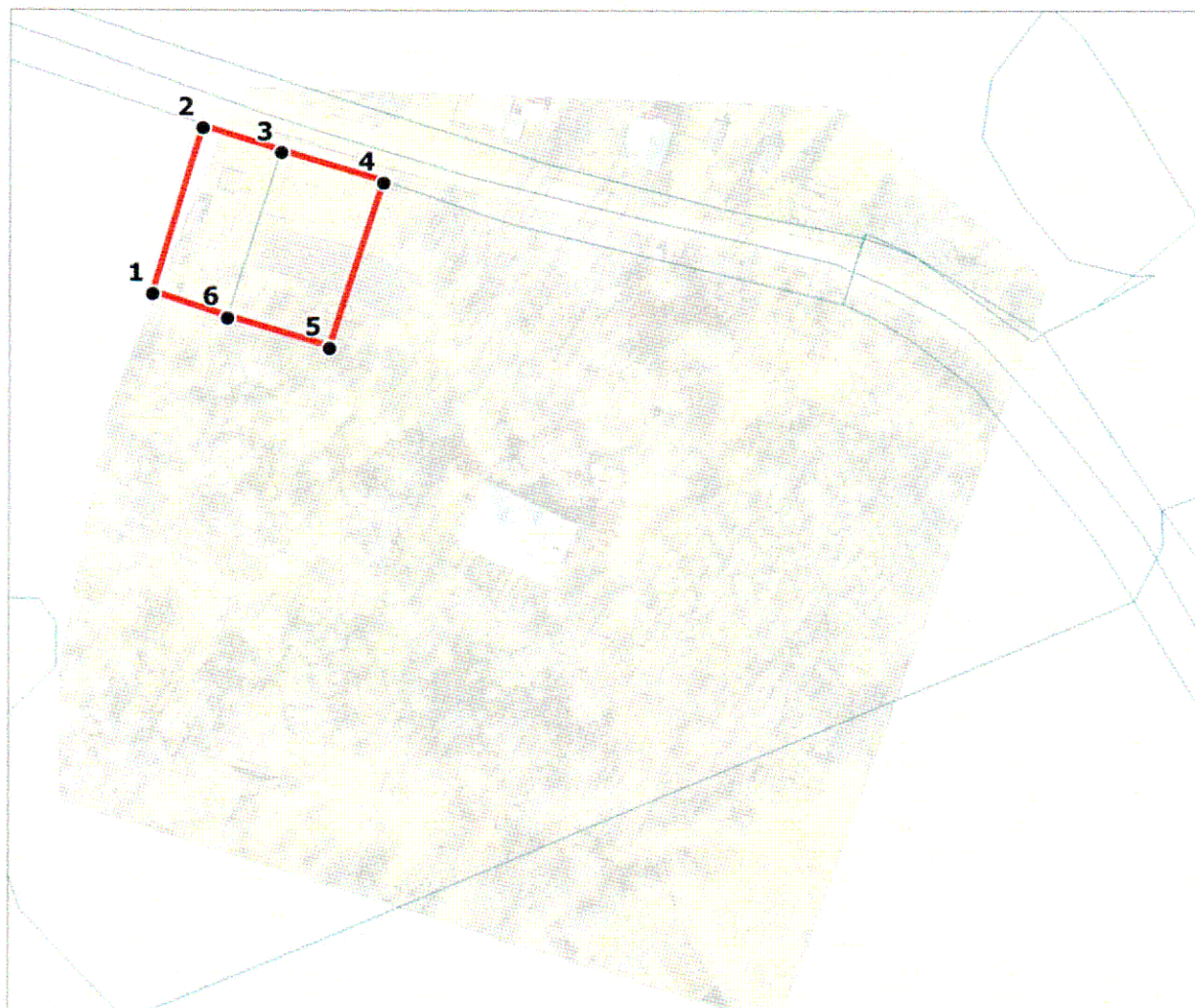
Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

Обозначение части границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)		Описание прохождения границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) Контур 1
От точки	До точки	
1	2	От точки 1, расположенной к северо-западу от границ территории памятника, к точке 2 граница идёт в направлении с северо-запада на юго-восток, параллельно ул. Долгой
2	3	От точки 2 граница проходит до точки 3 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль границы участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
3	4	От точки 3 граница поворачивает и проходит до точки 4 в направлении с юго-запада на северо-восток, вдоль границы участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
4	5	От точки 4 граница поворачивает и проходит до точки 5 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
5	6	От точки 5 граница проходит до точки 6 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
6	7	От точки 6 граница проходит до точки 7 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
7	8	От точки 7 граница проходит до точки 8 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
8	9	От точки 8 граница проходит до точки 9 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
9	10	От точки 9 граница проходит до точки 10 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
10	11	От точки 10 граница проходит до точки 11 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
11	12	От точки 11 граница проходит до точки 12 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
12	13	От точки 12 граница проходит до точки 13 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая

13	14	От точки 13 граница поворачивает и проходит до точки 14 по направлению с северо-востока на юго-запад вдоль безымянного проезда, по краю рельефа (повышение территории относительно территории зоны), по границе кадастрового квартала
14	15	От точки 14 граница поворачивает и проходит до точки 15 по направлению с юго-востока на северо-запад по краю рельефа (повышение территории относительно территории зоны)
15	16	От точки 15 граница поворачивает и проходит до точки 16 по направлению с юго-запада на северо-восток
16	1	От точки 16 до точки 1 граница проходит по направлению с юго-запада на северо-восток и замыкается

Обозначение части границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)		Описание прохождения границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) Контур 2
От точки	До точки	
17	18	От точки 17 , расположенной у юго-западного угла границы территории объекта культурного наследия регионального значения, к точке 18 граница идёт по прямой в направлении с юго-запада на северо-восток, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения
18	19	От точки 18 граница поворачивает под прямым углом на юго-восток и проходит к точке 19 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения
19	20	От точки 19 граница поворачивает под прямым углом на юго-запад и проходит к точке 20 в направлении с северо-востока на юго-запад, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения
20	17	От точки 20 граница поворачивает под прямым углом на северо-запад к точке 17 и проходит в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница охранной зоны объекта культурного наследия
●¹ Номер характерной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

№ точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-47 зона 2 (X – север, Y – восток)	
	X (метры)	Y (метры)
Контур 1		
1	327361,01	2135650,85
2	327404,40	2135663,27
3	327397,97	2135683,02
4	327390,02	2135708,49
5	327347,11	2135695,11
6	327354,86	2135669,67

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

Обозначение части границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1, расположенной на свободном земельном участке, южнее ул. Долгая, к точке 2 граница идёт в направлении с юго-запада на северо-восток по свободной от застройки территории
2	3	От точки 2 граница поворачивает под прямым углом и проходит до точки 3 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль ул. Долгая

3	4	От точки 3 граница проходит до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль ул. Долгая и границы земельного участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
4	5	От точки 4 граница поворачивает и проходит до точки 5 по направлению с северо-востока на юго-запад, вдоль границы участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
5	6	От точки 5 граница поворачивает и проходит к точке 6 по направлению с юго-востока на северо-запад, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
6	1	От точки 6 граница проходит к точке 1 по направлению с юго-востока на северо-запад и замыкается

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» (далее – Режимы) устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

1.4. Режимы 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.

2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

2.4. 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 их вступления в силу.

3.1. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.1.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

3.1.1.2. Запрещается 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».

3.1.1.3. Запрещается изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия.

3.1.1.4. Запрещается складирование бытовых и промышленных отходов.

3.1.2. На территории ЗОЛ разрешается:

3.1.2.1. Сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений.

3.1.2.2. Санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород.

3.1.2.3. Проведение работ по благоустройству, в том числе в части устройства наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

3.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимными.

3.2.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства – не устанавливаются.

4.1. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1.1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

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

4.1.1.2. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

4.1.1.3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4.1.1.4. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

4.1.2. На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей устанавливаются следующие ограничения:

4.1.2.1. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками.

4.1.2.2. Ограничения по высоте, установленные Режимы, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

4.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

4.2.2. Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

4.2.3. Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

4.2.4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми

характеристиками и распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

4.2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

4.2.6. Специальные требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливается.

4.2.7. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается.

4.3. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.3.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ:

4.3.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки ул. Долгая и исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с сохранением рядовой планировочной структуры застройки лицевыми фасадами, обращёнными к улице.

4.3.1.2. Сохранение сложившегося принципа озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями.

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

4.3.1.4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов (камень, дерево, кирпич).

4.3.1.5. Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

4.3.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ:

4.3.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 6 м от уровня земли до конька крыши

4.3.2.2. Максимальное количество этажей 1, 1 с мансардой.

4.3.2.3. Запрещено устраивать высотные акценты: шпили, башни, за исключением флагштоков.

4.3.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %

4.3.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

4.3.2.6. Расположение зданий на участке с учётом сохранения максимального обзора объекта культурного наследия с ул. Долгая. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта осуществляется в рамках раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.