

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

ПРИКАЗ

«30» ноября 2021 года

№ 01-03/21-174
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший
рабочий завода «Дружная горка» Герой Труда Уткин Михаил Павлович»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина д.2а,
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, проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, разработанного ООО «Темпл Групп» в 2020 году (Шифр 2020/ПЗО-9), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Гуляев В.Ф. (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 г. № 997), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01 апреля 2020 года №419); Поддубная Н.Г. (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское

поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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 «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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 «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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 «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д.2а, 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.

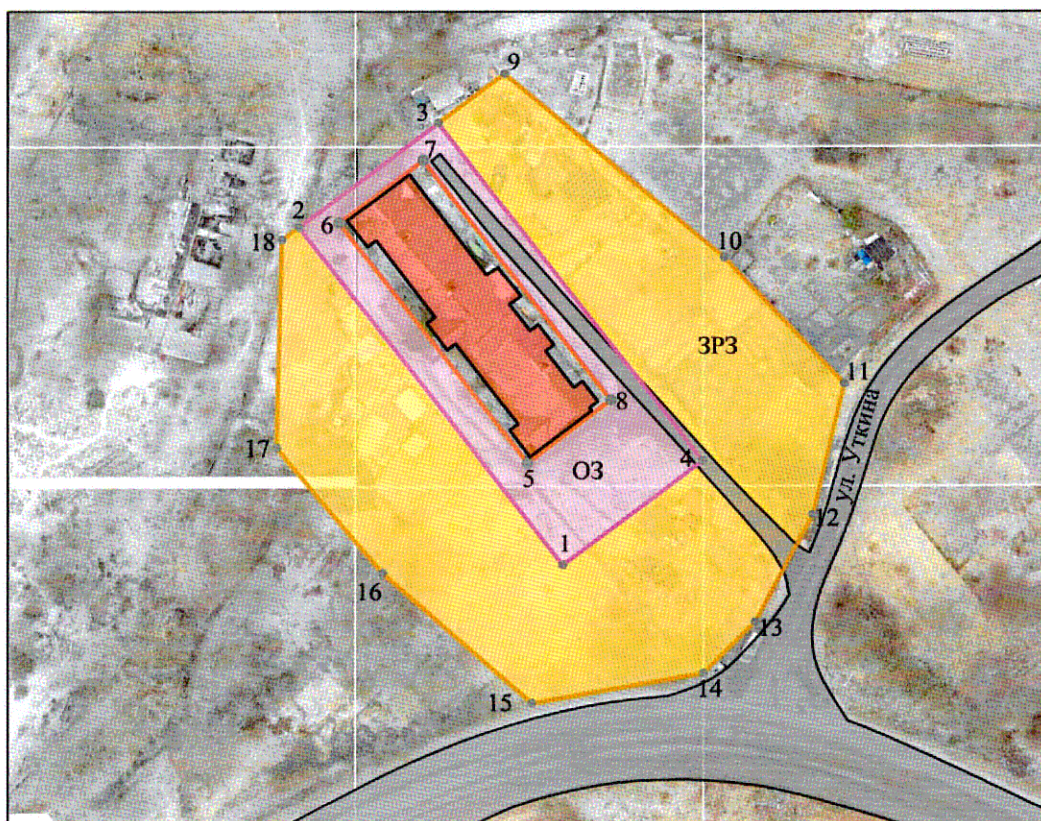
Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия



В.О. Цой

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

Объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода "Дружная горка", Герой Труда Уткин Михаил Павлович", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д.2а.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Объект культурного наследия "Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода "Дружная Горка", Герой Труда Уткин Михаил Павлович"

• 14 Маркировка поворотных точек



Территория объекта культурного наследия (ТО)



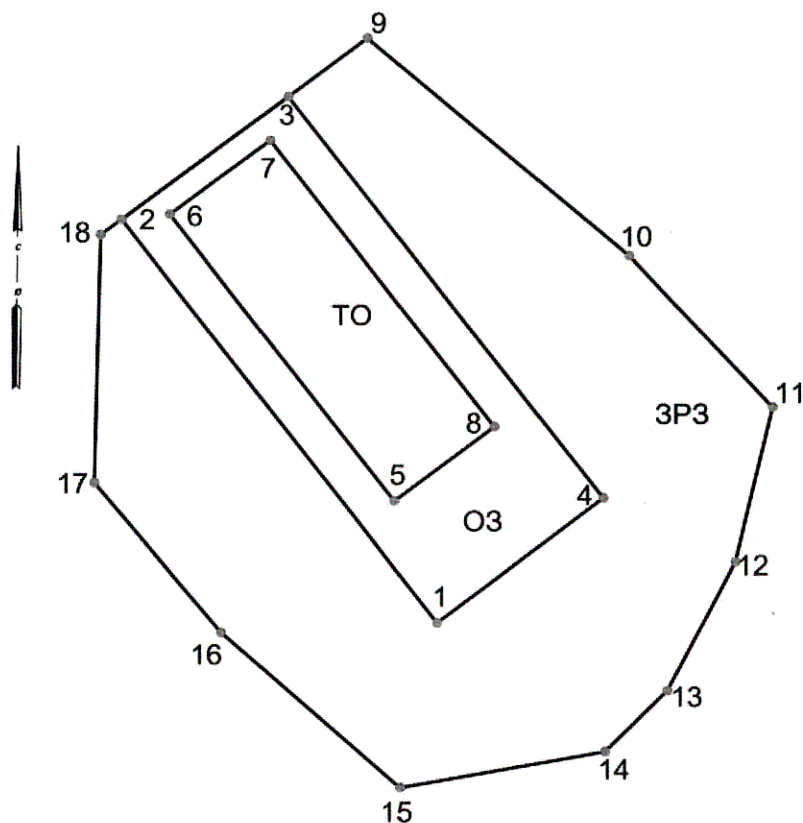
Охранная зона (ОЗ).



Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

Объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода "Дружна горка", Герой Труда Уткин Михаил Павлович",
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,
Дружногорское городское поселение, г.п.
Дружная Горка, ул. Уткина, д.2а.



Каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода
«Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,
Дружногорское городское поселение,
г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2а

Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны объекта (ОЗ)
(Местная система координат МСК-47 зона 2)

№ точки п/п	Координаты,м	
	X(N)	Y(E)
1	363086.61	2203427.93
2	363136.43	2203390.00
3	363151.67	2203410.02
4	363101.87	2203447.97
5	363101.57	2203422.83
6	363137.07	2203395.79
7	363146.26	2203407.86
8	363110.77	2203434.89

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)
1	363086.61	2203427.93
2	363136.43	2203390.00
3	363151.67	2203410.02
4	363101.87	2203447.97
9	363158.93	2203419.54
10	363131.91	2203451.14
11	363113.13	2203468.38
12	363093.99	2203463.85
13	363078.13	2203455.63
14	363070.58	2203448.13
15	363066.18	2203423.46
16	363085.48	2203401.97
17	363103.84	2203386.77
18	363134.56	2203387.52

Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович» расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2а

Граница территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия проходит:

- От точки «1» на северо-запад (азимут 322,71°) на расстояние 62,61 м до точки «2».
- От точки «2» на северо-восток (азимут 52,71°) на расстояние 25,16 м до точки «3».
- От точки «3» на юго-восток (азимут 142,69°) на расстояние 62,62 м до точки «4».
- От точки «4» на юго-запад (азимут 232,72°) на расстояние 22,19 м до точки «1».
- От точки «5» на северо-запад (азимут 322,71°) на расстояние 44,61 м до точки «6».
- От точки «6» на северо-восток (азимут 52,71°) на расстояние 15,17 м до точки «7».
- От точки «7» на юго-восток (азимут 142,69°) на расстояние 44,61 м до точки «8».
- От точки «8» на юго-запад (азимут 232,72°) на расстояние 15,16 м до точки «5».

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия проходит:

- От точки «9» на юго-восток (азимут 297,65°) на расстояние 26,91 м до точки «10».
- От точки «10» на юго-восток (азимут 320,38°) на расстояние 23,83 м до точки «11».
- От точки «11» на юго-запад (азимут 358,58°) на расстояние 30,72 м до точки «12».
- От точки «12» на юго-запад (азимут 52,71°) на расстояние 40,24 м до точки «13».
- От точки «13» на юго-запад (азимут 130,54°) на расстояние 41,57 м до точки «14».

- От точки «14» на северо-запад (азимут $259,89^{\circ}$) на расстояние 25,06 м до точки «15».
- От точки «15» на северо-запад (азимут $311,92^{\circ}$) на расстояние 28,88 м до точки «16».
- От точки «16» на северо-запад (азимут $234,34^{\circ}$) на расстояние 17,87 м до точки «17».
- От точки «17» на северо-запад азимут $224,83^{\circ}$) на расстояние 10,64 м до точки «18».
- От точки «18» на северо-восток (азимут $276,16^{\circ}$) на расстояние 1,3 м до точки «2».
- От точки «2» на юго-восток (азимут $142,69^{\circ}$) на расстояние 62,61 м до точки «1».
- От точки «1» на северо-восток (азимут $52,71^{\circ}$) на расстояние 22,19 м до точки «4».
- От точки «4» на северо-запад (азимут $322,71^{\circ}$) на расстояние 62,62 м до точки «3».

От точки «3» на северо-восток (азимут $276,16^{\circ}$) на расстояние 79,11 м до точки «9».

Приложение № 2

к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от «30» ноября 2021 г. № 01-03/21-174

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович»

Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович»

1. Настоящими режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. (далее – Зоны охраны).

2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3. 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 использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.

4. 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 использования земель и требований к градостроительным регламентам.

5. 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 охранный зоны (ОЗ)

На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- Запрещается строительство объектов капитального строительства;
- Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

На территории ОЗ разрешается:

- Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно- пространственной композиции объекта культурного наследия;
- Реконструкция, ремонт существующих инженерных коммуникаций.

Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

- Запрещается строительство зданий или сооружений высотой более 8 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания или сооружения;
- Складирование бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов.

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 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м , процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка, размер объекта в плане не более 30,0 м на 15,0 м.
- Форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая, допускаются плоские кровли.
- Возведение непрозрачных ограждений высотой не более 2 метров.
- При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства разрешается устройство только двускатной конструкции крыши.
- Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, путем использования в отделке зданий и сооружений традиционных натуральных или имитирующих такие отделочных материалов, преимущественно из дерева.
- Благоустройство территории (разбивка клумб, посадка деревьев газонов, мест отдыха, размещение малых архитектурных форм, пешеходных коммуникаций).
- Санация зеленых насаждений.