



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 февраля 2023 года № 21

**Об уточнении Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Город Гатчина»
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, в связи с утверждением проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Столбы верстовые», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина: Пушкинское шоссе, верстовой столб № 1, 43 километр; проспект 25 Октября, верстовой столб № 2, 44 километр; проспект 25 Октября, верстовой столб № 3, 45 километр, приказываю:

уточнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству от 13 мая 2019 года № 19 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 13 февраля 2023 года № 21

1. В статье 19:

1.1. часть 1 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Границы зоны и описание режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Столбы верстовые», XVIII в ОЗ.1 - Охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3)) установлены в соответствии с приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-145 от 25.07.2022).».

1.2. часть 2 дополнить текстом следующего содержания:

«Зоны охраны объектов культурного наследия

Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Столбы верстовые», XVIII в.

ОЗ.1 - Охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3))».

1.3. часть 3 дополнить текстом следующего содержания:

«ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «СТОЛБЫ ВЕРСТОВЫЕ», XVIII В.

ОЗ.1 – Охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3))

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны ОЗ.1 зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Столбы верстовые», XVIII в.

Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений; размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков; размещение, реконструкция остановок общественного транспорта, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

в) проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: установка дорожных знаков, ремонт и реконструкция крылец, установка ограждений, элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды и не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

г) проведение работ по озеленению территории, включая 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 среде⁴

- д) сохранение ценных пород деревьев в виде аллеиных посадок;
- е) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- ж) возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия.

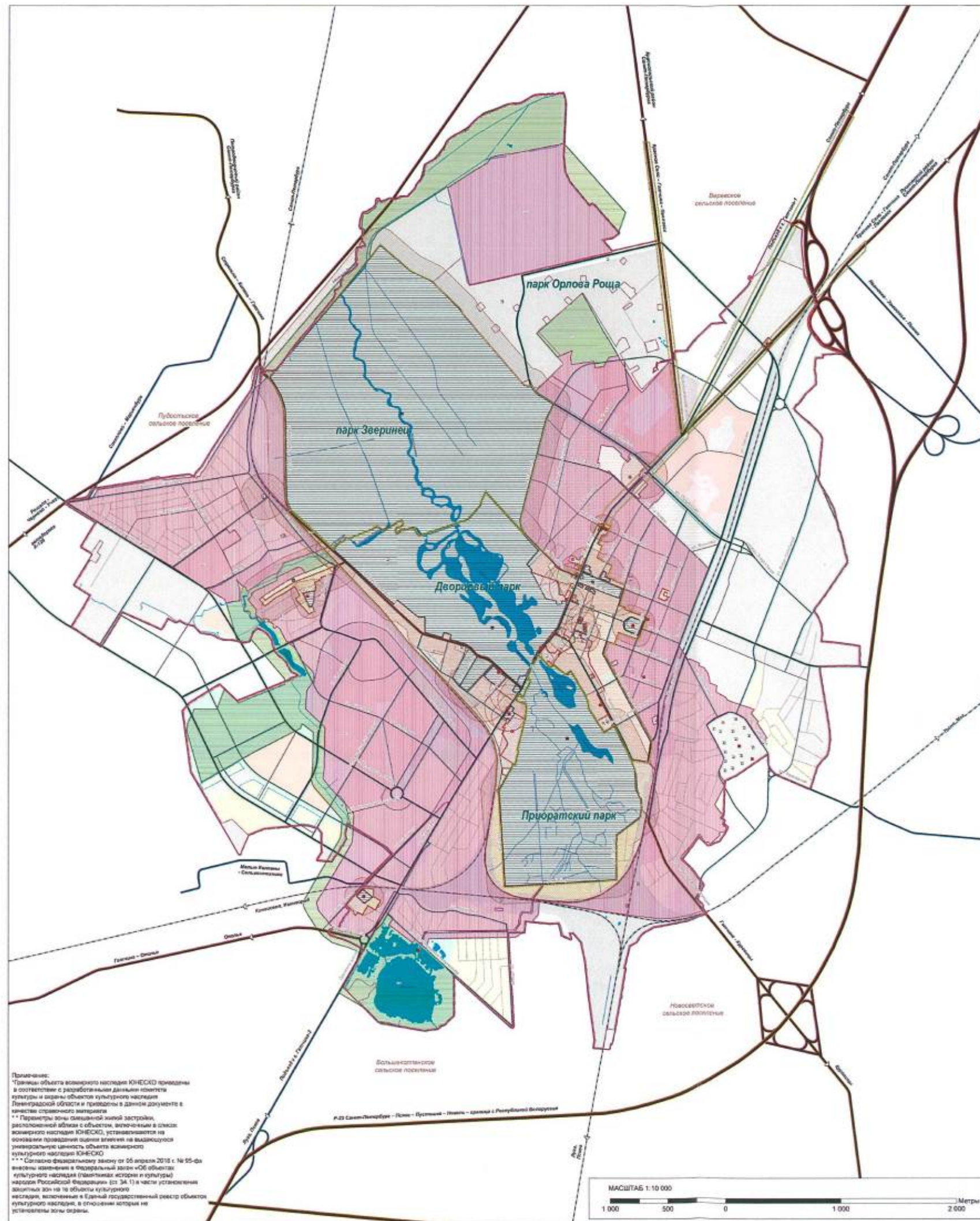
Запрещается:

- а) размещение объектов капитального строительства;
- б) размещение временных некапитальных построек: киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п., за исключением указанных в п. б);
- в) размещение рекламных конструкций;
- г) прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);
- д) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- е) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки;
- ж) организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;
- з) установка глухих ограждений».

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий, связанных с охраной объектов культурного наследия отобразить зону охраны объекта культурного наследия федерального значения «Столбы верстовые», XVIII в ОЗ.1 - Охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3)).

**УТОЧНЕНИЕ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ГАТЧИНА"
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫМИ С ОХРАНОЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



- ГРАНИЦЫ**
Муниципального образования "Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Населенного пункта - города Гатчина
Сельское муниципальное образование
- Временное сельское поселение**
Приоратский парк
- Объект культурного наследия**
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
- Жилые зоны**
Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Зона застройки среднетэтажными жилыми домами
Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Зона реконструкции в застройку индивидуальными жилыми домами
Зона смешанной жилой застройки**
Зона исторического центра
Зона объектов жилого и общественного назначения в историческом центре
Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центре
Зона объектов делового назначения в историческом центре
Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центре
Общественно-деловые зоны
Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Зона объектов здравоохранения
Зона объектов среднего профессионального и высшего образования
Зона спортивных комплексов и сооружений
Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Зона реновации застроенных территорий
Зона обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности
Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки
- Рекреационные зоны**
Зона исторических парков
Зона озеленения общего пользования
Зона предназначенная для занятий физической культурой и спортом
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
Зона производственных объектов
Зона коммунально-складских объектов
Зона промышленных парков
Зона объектов железнодорожного транспорта
Зона воздушного транспорта
Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
Зона объектов инженерной инфраструктуры
Зона улично-дорожной сети
Зоны специального назначения
Зона кладбищ
Зона размещения режимных объектов
Зона лесов, в санитарно-защитных зонах
Зона зеленых насаждений специального назначения
- Водные объекты**
Водотоки
Водоёмы
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
Регионального значения
- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ СВЯЗАННЫХ С ОХРАНОЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
Границы территорий объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия**
Федерального значения
Ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
Памятники архитектуры и градостроительства
Памятники истории и монументального искусства
Регионального значения
Ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
Памятники архитектуры и градостроительства
Памятники истории и монументального искусства
Выявленные ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
Выявленные памятники архитектуры и градостроительства
Выявленные объекты археологического наследия
Границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО*
Защитные зоны объекта культурного наследия***
- Зоны охраны ОКН (в соответствии с "Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области")**
Единая охранная зона (ОЗ 1-1, ОЗ 1-2, ОЗ 2-1, ОЗ 2-2, ОЗ 2-3, ОЗ 2-4)
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1, ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2, ЗРЗ 2-3, ЗРЗ 4, ЗРЗ 5)
Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1, ЗОЛ 2-1, ЗОЛ 2-2)
- Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Столбы верстовые", XVIII в.**
Охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3))
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
Железнодорожные пути
Улично-дорожная сеть

Примечание:
* Границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО приведены в соответствии с разработанными данными комитета культуры и охраны объектов культурного наследия Ленинградской области и приведены в данном документе в качестве справочного материала
** Параметры зоны смешанной жилой застройки, расположенной вблизи с объектом, включенным в список всемирного наследия ЮНЕСКО, устанавливаются на основании проведения оценки влияния на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО
*** Согласно федеральному закону от 06 апреля 2010 г. № 55-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 34.1) в части установления защитных зон на те объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в отношении которых не установлены зоны охраны.

