АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«29» декабря 2020 г. № 01-03/20-383

Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, статьями 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-03 «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», подпункта 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 «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Гуляевым В.Ф. (приказ МК РФ от 17 июля 2019 года № 997); Штиглиц М.С. (приказ МК РФ от 01 апреля 2020 года №419); Явейн Н.И. (приказ МК РФ от 19 ноября 2018 года № 1998),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, 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 «Кирха», расположенного по адресу

Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, 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 соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск;

- направить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон, 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 регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, 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. 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 оставляю за собой.

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

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия



Г.Е. Лазарева

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «29» декабря 2020 года
№ 01-03/20-383

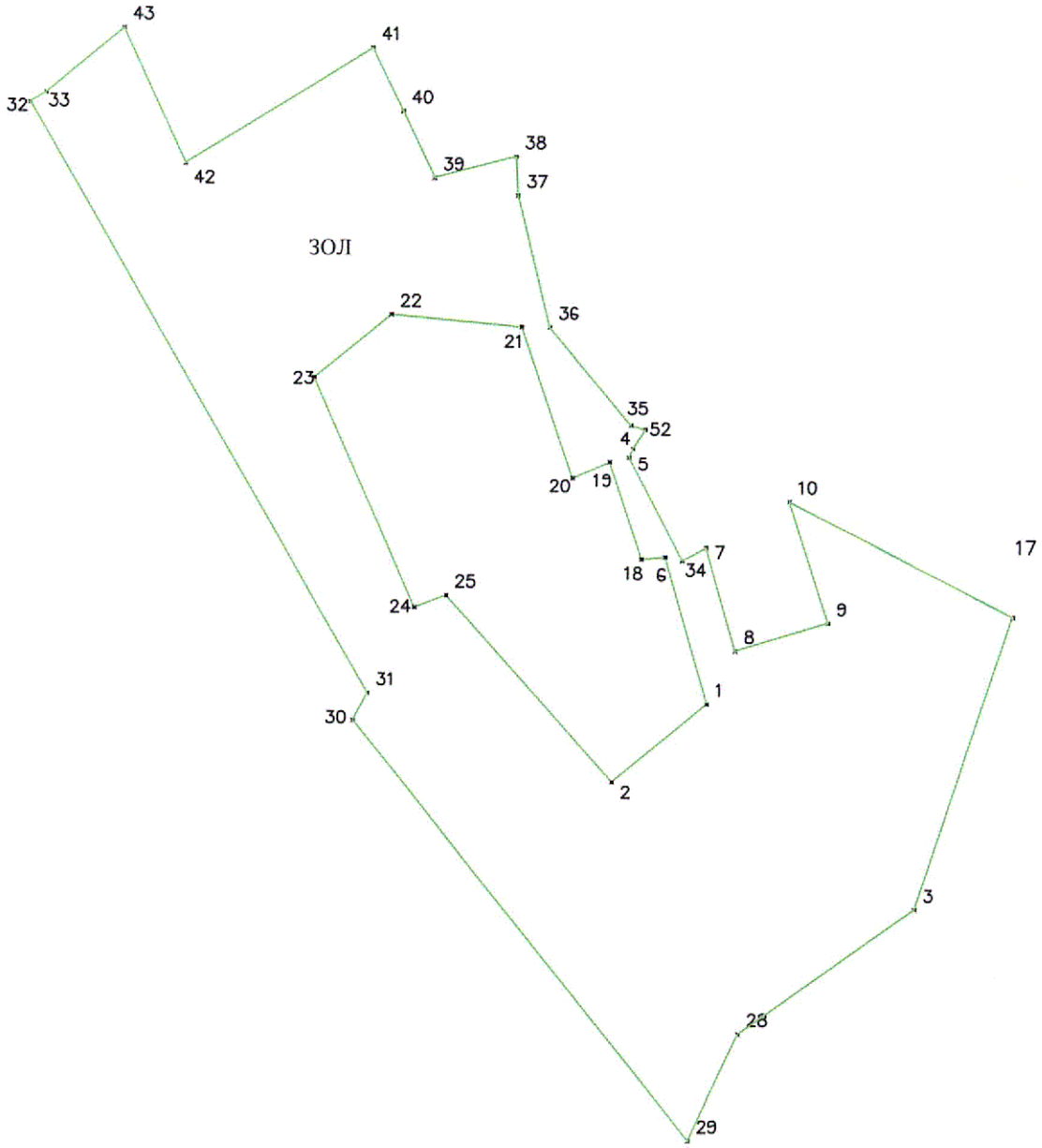
Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск



- территория объекта культурного наследия
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 1
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 2
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 3
- граница зоны охраняемого ландшафта - ЗОЛ
- здания и сооружения

1 - объект культурного наследия регионального значения "Кирха"

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск



Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) проходит:

От точки 32 к точке 33 - на северо-восток;

От точки 33 к точке 43 - на северо-восток;

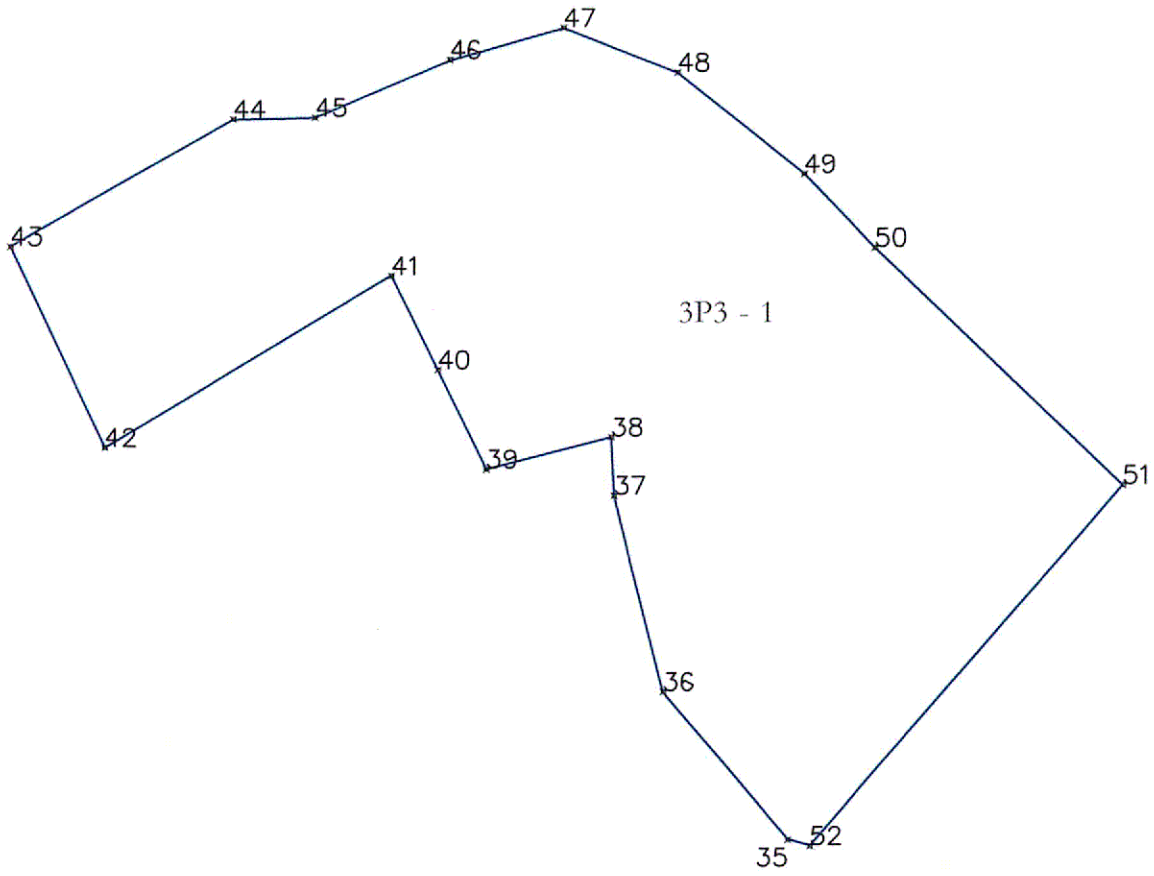
От точки 43 к точке 42 - на юго-восток;
От точки 42 к точке 41 - на северо-восток;
От точки 41 к точке 40 - на юго-восток;
От точки 40 к точке 39 - на юго-восток;
От точки 39 к точке 38 - на северо-восток;
От точки 38 к точке 37 - на юг;
От точки 37 к точке 36 - на юго-восток;
От точки 36 к точке 35 - на юго-восток;
От точки 35 к точке 52 - на юго-восток;
От точки 52 к точке 4 - на юго-запад;
От точки 4 к точке 5 - на юго-запад;
От точки 5 к точке 34 - на юго-восток;
От точки 34 к точке 7 - на северо-восток;
От точки 7 к точке 8 - на юго-восток;
От точки 8 к точке 9 - на северо-восток;
От точки 9 к точке 10- на северо-запад;
От точки 10 к точке 17 - на юго-восток;
От точки 17 к точке 3 - на юго-запад;
От точки 3 к точке 28 - на юго-запад;
От точки 28 к точке 29 - на юго-запад;
От точки 29 к точке 30 - на северо-запад;
От точки 30 к точке 31 - на северо-восток;
От точки 31 к точке 32 - на северо-запад;
От точки 18 к точке 19 - на северо-запад;
От точки 19 к точке 20 - на юго-запад;
От точки 20 к точке 21 - на северо-запад;
От точки 21 к точке 22 - на северо-запад;
От точки 22 к точке 23 - на юго-запад;
От точки 23 к точке 24 - на юго-восток;
От точки 24 к точке 25 - на северо-восток;
От точки 25 к точке 2 - на юго-восток;
От точки 2 к точке 1 - на северо-восток;
От точки 1 к точке 6 - на северо-запад;
От точки 6 к точке 18 - на юго-запад.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
32	484039.890	1286145.200
33	484043.270	1286150.750

43	484065.220	1286177.820
42	484019.050	1286199.590
41	484058.669	1286264.624
40	484037.080	1286275.320
39	484014.210	1286286.420
38	484021.600	1286314.870
37	484008.230	1286315.570
36	483963.200	1286327.020
35	483929.570	1286355.640
52	483928.130	1286360.670
4	483921.610	1286356.330
5	483918.463	1286355.079
34	483884.620	1286367.880
7	483887.730	1286382.180
8	483852.660	1286392.610
9	483862.140	1286424.910
10	483903.400	1286411.070
17	483864.170	1286489.230
3	483764.340	1286455.800
28	483721.690	1286394.630
29	483685.460	1286377.500
30	483828.892	1286259.616
31	483838.140	1286264.560
18	483883.830	1286359.620
19	483916.930	1286348.350
20	483911.370	1286335.340
21	483963.410	1286317.250
22	483967.540	1286271.850
23	483945.960	1286245.130
24	483867.560	1286280.620
25	483871.680	1286291.690
2	483807.630	1286349.940
1	483834.460	1286382.800
6	483883.390	1286373.810

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск



Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) проходит:

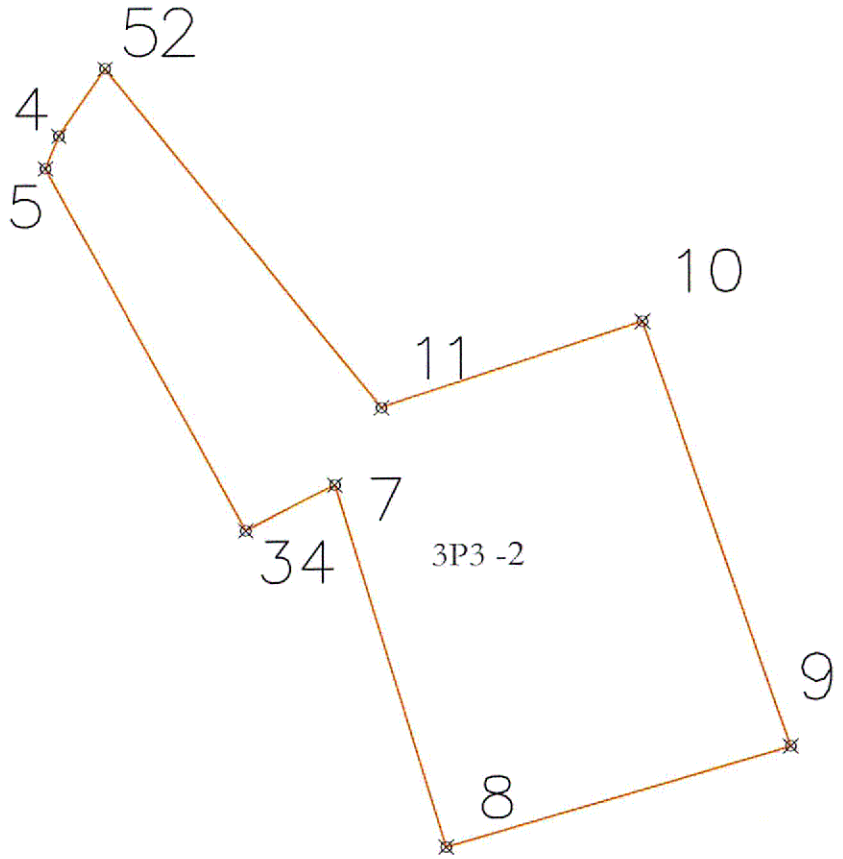
От точки 43 к точке 44 - на северо-восток;
От точки 44 к точке 45 - на северо-восток;
От точки 45 к точке 46 - на северо-восток;
От точки 46 к точке 47 - на северо-восток;
От точки 47 к точке 48 - на юго-восток;
От точки 48 к точке 49 - на юго-восток;
От точки 49 к точке 50 - на юго-восток;
От точки 50 к точке 51 - на юго-восток;
От точки 51 к точке 52 - на юго-запад;
От точки 52 к точке 35 - на северо-запад;

От точки 35 к точке 36 - на северо-запад;
От точки 36 к точке 37 - на северо-запад;
От точки 37 к точке 38 - на север;
От точки 38 к точке 39 - на юго-запад;
От точки 39 к точке 40 - на северо-запад;
От точки 40 к точке 41 - на северо-запад;
От точки 41 к точке 42 - на юго-запад;
От точки 42 к точке 43 - на северо-запад.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
43	484065.220	1286177.820
44	484094.290	1286228.400
45	484094.750	1286247.020
46	484108.150	1286277.620
47	484115.500	1286303.520
48	484105.310	1286329.540
49	484082.000	1286358.410
50	484065.250	1286374.650
51	484010.649	1286431.375
52	483928.130	1286360.670
35	483929.570	1286355.640
36	483963.200	1286327.020
37	484008.230	1286315.570
38	484021.600	1286314.870
39	484014.210	1286286.420
40	484037.080	1286275.320
41	484058.669	1286264.624
42	484019.050	1286199.590

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск



Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

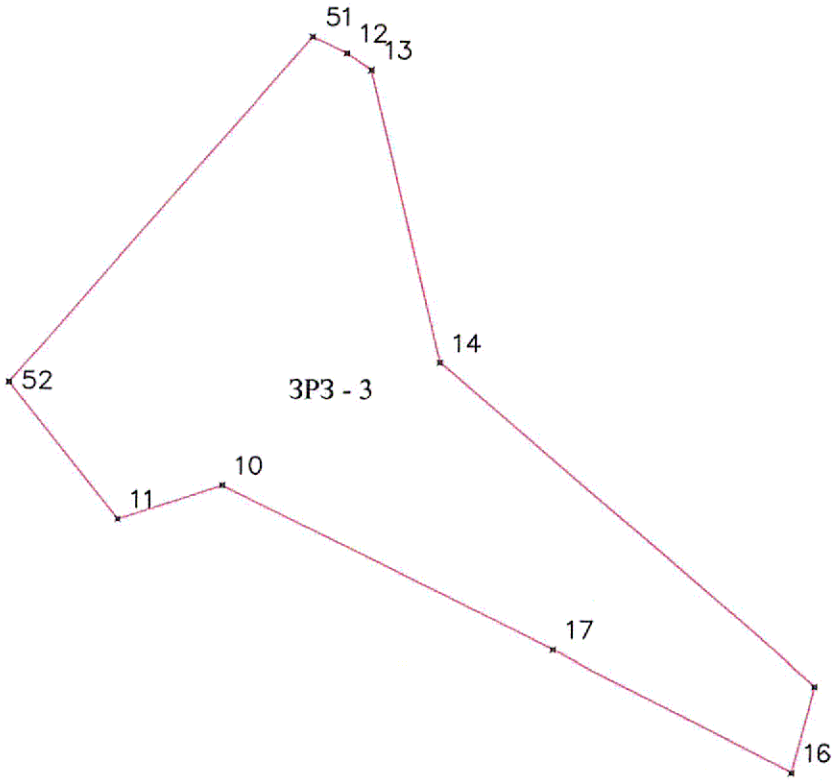
Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) проходит:

От точки 5 к точке 4 - на северо-восток;
От точки 4 к точке 52 - на северо-восток;
От точки 52 к точке 11 - на юго-восток;
От точки 11 к точке 10 - на северо-восток;
От точки 10 к точке 9 - на юго-восток;
От точки 9 к точке 8 - на юго-запад;
От точки 8 к точке 7 - на северо-запад;
От точки 7 к точке 34 - на юго-запад;
От точки 34 к точке 5 - на северо-запад.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
5	483918.463	1286355.079
4	483921.610	1286356.330
52	483928.130	1286360.670
11	483895.190	1286386.550
10	483903.400	1286411.070
9	483862.140	1286424.910
8	483852.660	1286392.610
7	483887.730	1286382.180
34	483884.620	1286367.880

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск



Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) проходит:

От точки 52 к точке 51 - на северо-восток;
От точки 51 к точке 12 - на юго-восток;
От точки 12 к точке 13 - на юго-восток;
От точки 13 к точке 14 - на юго-восток;
От точки 14 к точке 15 - на юго-восток;
От точки 15 к точке 16 - на юго-запад;
От точки 16 к точке 17 - на северо-запад;
От точки 17 к точке 10 - на северо-запад;
От точки 10 к точке 11 - на юго-запад;
От точки 11 к точке 52 - на северо-запад.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
52	483928.130	1286360.670
51	484010.649	1286431.375
12	484006.750	1286439.410
13	484002.740	1286445.210
14	483932.999	1286462.020
15	483855.703	1286550.808
16	483835.320	1286545.440
17	483864.170	1286489.230
10	483903.400	1286411.070
11	483895.190	1286386.550

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «29» декабря 2020 года
№ 01-03/20-383

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

Основные положения режима использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»

Настоящим режимом использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности:

1. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

2. Соблюдение режимом использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей режимам использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

3. 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.

4. Соблюдение требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего режима (ЗОЛ).

1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства.

1.3. Размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, информирующих об объекте культурного наследия.

1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища.

1.6. Размещение временных строений, сооружений.

1.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.7. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих временных строений, сооружений.

1.8. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.9. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.10. Изменение характера ландшафта в сторону преобладания замощённой или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.

2. Разрешается:

2.1. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

2.2. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй

этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим материалам

2.3. Ремонт и реконструкция инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения с соблюдением следующих условий:

2.3.1 Сохранение характера рельефа территории;

2.3.2. Сохранение существующих высотных отметок рельефа (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью);

2.3.3. Максимальная суммарная площадь замощённого, набивного покрытия – не более 5 % от площади зоны

2.4. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

2.5. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.6. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.7. 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 среде.

2.8. Сохранение старо возрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы).

2.9. Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.8 настоящего режима ЗОЛ проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1)

1. Запрещается:

1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).

1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.3. Создание сплошного фронта застройки.

1.4. Установка ограждений высотой более 2 м.

1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

2. Разрешается:

2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

2.1.1. Максимальная высотная отметка – 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

2.1.2. Максимальная площадь застройки участка - 30%;

2.1.3. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.

2.2. Дискретный характер застройки.

2.3. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2)

1. Запрещается:

1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.2. Реконструкция существующей трансформаторной подстанции с увеличением существующей максимальной высотной отметки.

1.3. Реконструкция прочих зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.4. Создание сплошного фронта застройки.

1.5. Установка ограждений высотой более 2 м.

1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

2. Разрешается:

2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

2.1.1. Максимальная высотная отметка – 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

2.1.2. Максимальная площадь застройки участка - 20%;

2.1.3. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.

2.2. Реконструкция трансформаторной подстанции с сохранением существующей максимальной высотной отметки.

2.2. Дискретный характер застройки.

2.3. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3)

1. Запрещается:

1.1. Строительство зданий и сооружений, превышающих по высотным отметкам 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.3. Строительство зданий и сооружений с габаритами плана и местоположением, перекрывающими обзор объекта культурного наследия со стороны Приморского шоссе.

1.4. Создание сплошного фронта застройки.

1.5. Установка ограждений высотой более 2 м.

1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

2. Разрешается:

2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

2.1.1. Максимальная высотная отметка – не превышающая 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

2.1.2. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков;

2.1.3..Максимальная площадь застройки участка - 30%;

2.1.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.

2.2. Дискретный характер застройки.

2.3. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе).

2.4. Сохранение существующего функционального назначения территории (зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма).