



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» июня 2026 года

№ 01-03/26-179
Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз. постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фандер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы, об утверждении границ территории, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории и утверждении предмета охраны»

В соответствии со статьями 5.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», подпунктами 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, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954 на основании сведений, указанных в акте государственной

историко-культурной экспертизы, выполненной юридическим лицом: общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (аттестованный эксперт Филипович М.И., приказы Министерства культуры Российской Федерации от 27 октября 2022 № 2081; от 13 января 2023 № 65), в целях устранения ряда технических ошибок,

приказываю:

1. Внести изменения в наименование приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз.постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы, об утверждении границ территории, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории и утверждении предмета охраны».

2. Внести изменения в п. 1 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз.постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», кон. XVIII – нач. XIX в., кон. XIX в., местонахождение (адрес): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы, вид – достопримечательное место».

3. Внести изменения в п. 2 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«Утвердить границы территории, установить требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», согласно приложению 1 к настоящему приказу».

4. Внести изменения в п. 3 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», согласно приложению 2 к настоящему приказу».

5. Внести изменения в приложение 1 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия, указанном в пункте 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного 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;

- направление письменного уведомления собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия регионального значения, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п.1 настоящего приказа.

8. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области



В.О. Цой

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 4 на юго-восток, от точки 4 до точки 30 на северо-восток, от точки 30 до точки 99 на юго-восток, от точки 99 до точки 102 на юго-запад, от точки 102 до точки 56 на северо-запад, от точки 56 до точки 67 на юго-запад, от точки 67 до точки 68 на север, от точки 68 до точки 13 на северо-запад, от точки 13 до точки 15 на запад, от точки 15 до точки 16 на юго-запад, от точки 16 до точки 17 на юго-восток, от точки 17 до точки 18 на юг, от точки 18 до точки 23 на северо-запад, от точки 23 до точки 1 на северо-восток, где замыкаются границы внешнего контура объекта культурного наследия.

Зона 1

Границы зоны 1 проходят от точки 1 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 16 на юго-запад, от точки 16 до точки 17 на юго-восток, от точки 17 до точки 18 на юг, от точки 18 до точки 23 на северо-запад, от точки 23 до точки 1 на северо-восток, где замыкаются.

Зона 2

Границы зоны 2 проходят от точки 4 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 13 на юго-запад, от точки 13 до точки 68 на юго-восток, от точки 68 до точки 67 на юг, от точки 67 до точки 63 на восток, от точки 63 до точки 53 на северо-восток, от точки 53 до точки 52 на северо-запад, от точки 52 до точки 51 на юго-запад, от точки 51 до точки 48 на северо-запад, от точки 48 до точки 47 на юго-запад, от точки 47 до точки 46 на северо-запад, от точки 46 до точки 45 на юго-запад, от точки 45 до точки 44 на северо-запад, от точки 44 до точки 43 на юго-запад, от точки 43 до точки 42 на северо-запад, от точки 42 до точки 37 на северо-восток, от точки 37 до точки 33 на северо-запад, от точки 33 до точки 32 на северо-восток, от точки 32 до точки 30 на северо-запад, от точки 30 до точки 4 на юго-запад, где замыкаются.

Зона 3

Границы зоны 3 проходят от точки 32 до точки 33 на юго-запад, от точки 33 до точки 37 на юго-восток, от точки 37 до точки 42 на юго-запад, от точки 42 до точки 43 на юго-восток, от точки 43 до точки 44 на северо-восток, от точки 44 до точки 45 на юго-восток, от точки 45 до точки 46 на северо-восток, от точки 46 до точки 47 на юго-восток, от точки 47 до точки 48 на северо-восток, от точки 48 до точки 51 на юго-восток,

от точки 51 до точки 52 на северо-восток, от точки 52 до точки 32 на северо-запад, где замыкаются.

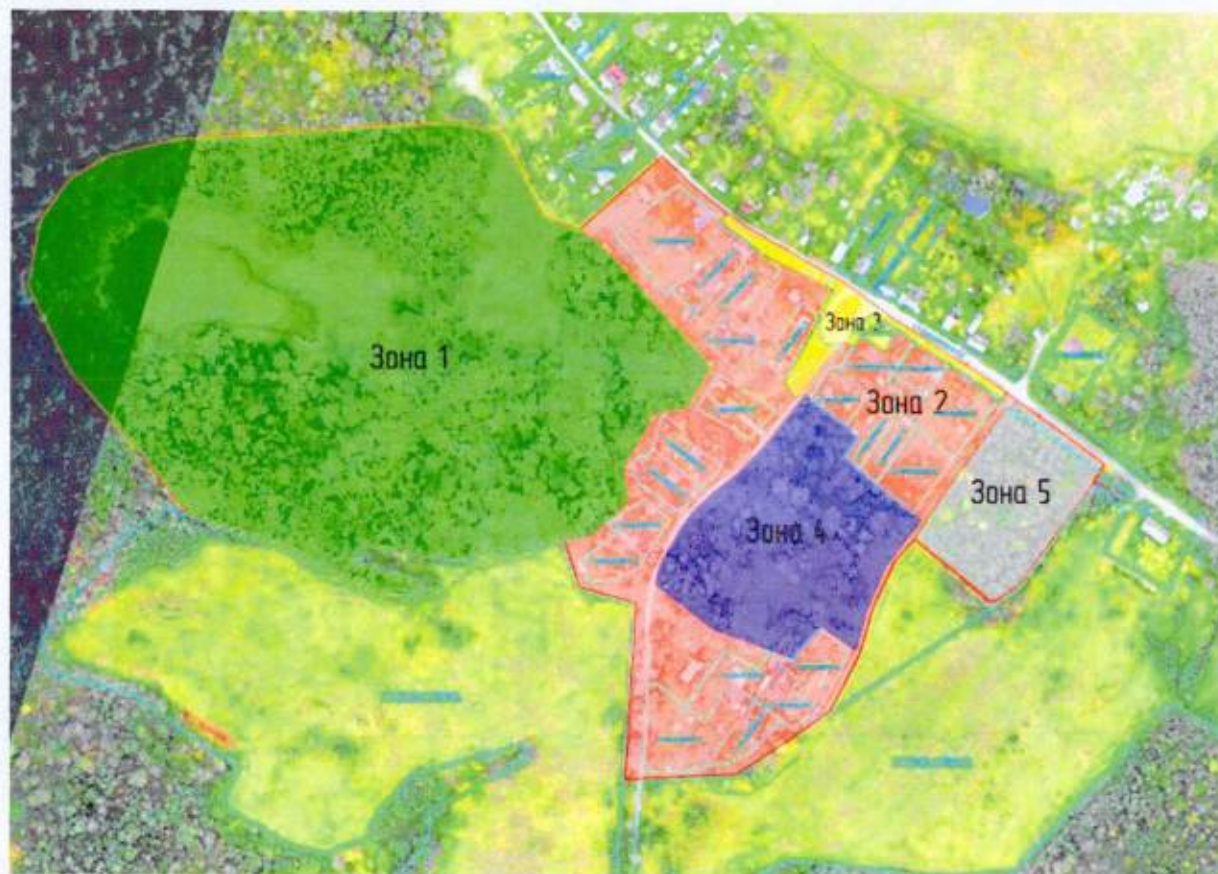
Зона 4.

Границы зоны 4 проходят от точки 70 до точки 77 на юго-запад, от точки 77 до точки 79 на юго-восток, от точки 79 до точки 81 на северо-восток, от точки 81 до точки 82 на юго-восток, от точки 82 до точки 86 на северо-восток, от точки 86 до точки 90 на северо-запад, от точки 90 до точки 91 на северо-восток, от точки 91 до точки 70 на северо-запад, где замыкаются.

Зона 5.

Границы зоны 5 проходят от точки 53 до точки 56 на юго-запад, от точки 56 до точки 102 на юго-восток, от точки 102 до точки 99 на северо-восток, от точки 99 до точки 53 на северо-запад, где замыкаются.

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», местонахождение (адрес): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валтовицы



— - граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых»

План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия: местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», местонахождение (адрес): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы



● 1 номер поворотной (характерной) точки границы территории объекта культурного наследия

**3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых»**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) (МСК-47 зона 1)	
	X	Y
Зона 1		
1	404374,74	1282388,69
2	404312,14	1282424,49
3	404305,54	1282442,89
4	404301,54	1282452,69
5	404291,14	1282468,49
6	404251,24	1282507,39
7	404197,54	1282555,49
8	404166,74	1282536,59
9	404164,04	1282512,89
10	404122,34	1282488,09
11	404096,64	1282491,49
12	404070,54	1282462,79
13	404068,01	1282439,02
14	404053,13	1282363,57
15	404061,16	1282285,29
16	404051,58	1282276,49
17	404033,98	1282331,11
18	404027,09	1282330,72
19	404026,65	1282293,75
20	404061,63	1282215,27
21	404083,01	1282144,92
22	404194,04	1282048,49
23	404254,94	1282015,79
24	404305,44	1282025,29
25	404337,94	1282048,29
26	404356,59	1282081,94
27	404368,84	1282133,99
28	404380,34	1282320,49
29	404382,84	1282359,49
1	404374,74	1282388,69
Зона 2		
Внешний контур		
4	404301,54	1282452,69
30	404355,67	1282516,35
31	404331,34	1282544,89
32	404313,54	1282567,34
33	404308,22	1282563,16
34	404300,30	1282573,64
35	404288,73	1282588,98

36	404283,18	1282596,33
37	404256,79	1282650,89
38	404250,86	1282646,93
39	404238,58	1282640,24
40	404192,31	1282616,11
41	404189,65	1282614,14
42	404187,74	1282612,64
43	404174,94	1282621,54
44	404217,64	1282659,54
45	404213,97	1282667,79
46	404223,68	1282674,27
47	404212,23	1282691,97
48	404228,27	1282702,73
49	404218,84	1282716,40
50	404202,14	1282745,72
51	404175,55	1282783,36
52	404179,79	1282787,09
53	404173,19	1282797,29
54	404170,27	1282788,51
55	404082,60	1282725,49
56	404067,75	1282716,90
57	404051,79	1282700,19
58	404012,99	1282680,99
59	404004,82	1282680,49
60	403977,09	1282670,57
61	403959,91	1282661,20
62	403934,16	1282645,43
63	403890,27	1282579,08
64	403887,89	1282551,55
65	403886,29	1282525,81
66	403886,36	1282502,58
67	403885,89	1282488,19
68	404019,34	1282497,13
69	404029,59	1282455,97
13	404068,01	1282439,02
12	404070,54	1282462,79
11	404096,64	1282491,49
10	404122,34	1282488,09
9	404164,04	1282512,89
8	404166,74	1282536,59
7	404197,54	1282555,49
6	404251,24	1282507,39
5	404291,14	1282468,49
4	404301,54	1282452,69
Внутренний контур		
70	404177,19	1282631,34
71	404139,49	1282600,59
72	404117,99	1282579,29
73	404108,79	1282568,39
74	404084,84	1282540,29
75	404072,84	1282531,39

76	404047,84	1282516,44
77	404032,22	1282513,16
78	403999,29	1282556,19
79	403976,47	1282621,51
80	403999,62	1282640,38
81	404001,89	1282642,39
82	403983,49	1282670,39
83	404015,69	1282680,09
84	404044,04	1282691,64
85	404053,98	1282697,79
86	404084,51	1282722,95
87	404088,78	1282717,29
88	404111,50	1282687,20
89	404122,77	1282673,69
90	404132,77	1282662,29
91	404145,97	1282673,30
92	404154,86	1282662,55
93	404175,47	1282633,91
70	404177,19	1282631,34
Зона 3		
32	404313,54	1282567,34
94	404306,54	1282579,94
95	404268,54	1282649,34
96	404265,34	1282656,54
97	404247,24	1282682,94
98	404234,74	1282702,09
52	404179,79	1282787,09
51	404175,55	1282783,36
50	404202,14	1282745,72
49	404218,84	1282716,40
48	404228,27	1282702,73
47	404212,23	1282691,97
46	404223,68	1282674,27
45	404213,97	1282667,79
44	404217,64	1282659,54
43	404174,94	1282621,54
42	404187,74	1282612,64
41	404189,65	1282614,14
40	404192,31	1282616,11
39	404238,58	1282640,24
38	404250,86	1282646,93
37	404256,79	1282650,89
36	404283,18	1282596,33
35	404288,73	1282588,98
34	404300,30	1282573,64
33	404308,22	1282563,16
32	404313,54	1282567,34
Зона 4		
70	404177,19	1282631,34
71	404139,49	1282600,59
72	404117,99	1282579,29

73	404108,79	1282568,39
74	404084,84	1282540,29
75	404072,84	1282531,39

76	404047,84	1282516,44
77	404032,22	1282513,16
78	403999,29	1282556,19
79	403976,47	1282621,51
80	403999,62	1282640,38
81	404001,89	1282642,39
82	403983,49	1282670,39
83	404015,69	1282680,09
84	404044,04	1282691,64
85	404053,98	1282697,79
86	404084,51	1282722,95
87	404088,78	1282717,29
88	404111,50	1282687,20
89	404122,77	1282673,69
90	404132,77	1282662,29
91	404145,97	1282673,30
92	404154,86	1282662,55
93	404175,47	1282633,91
70	404177,19	1282631,34
Зона 5		
53	404173,19	1282797,29
99	404124,19	1282871,19
100	404112,68	1282863,38
101	404032,62	1282801,27
102	404019,39	1282780,32
56	404067,75	1282716,90
55	404082,60	1282725,49
54	404170,27	1282788,51
53	404173,19	1282797,29

4. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы (далее – Достопримечательное

место) выделены 5 режимов использования территории Достопримечательного места (далее – Режимы) в границах Зоны 1, Зоны 2, Зоны 3, Зоны 4, Зоны 5.

1. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 1:

К зоне 1 относится территория усадебного парка с озером и прудами. Зона ценного природного ландшафта с сохранившейся структурой пейзажного усадебного парка середины – второй половины XIX века с архитектурно-ландшафтными и природными элементами: старовозрастные и средневозрастными деревья, пейзажные пруды (большой удлинённый пруд (озеро) и три овальных пруда (в настоящее время зарастают и заболачиваются), с историческим абрисом береговой линии и берегоукреплением (одерновка). Ценный природный рельеф территории, включающий ровную возвышенность, крутой склон и долину с прудами и озером.

1.1. Разрешается:

- 1.1.1. Использование территории в качестве зоны отдыха и природнопознавательного туризма.
- 1.1.2. Проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного ландшафта и его компонентов: пейзажная долина с прудами и озером.
- 1.1.3. Реставрация исторической гидросистемы.
- 1.1.4. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта природного и культурного наследия.
- 1.1.5. Устройство туристско-экологических троп.
- 1.1.6. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности.
- 1.1.7. Снос диссонирующих зданий и сооружений или минимизация диссонирующего эффекта.
- 1.1.8. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательного места под контролем государственных органов охраны наследия.

1.2. Запрещается:

- 1.2.1. Возведение объектов капитального строительства.
- 1.2.2. Изменение ландшафта, в том числе: нарушение рельефа (в т.ч. устройство насыпей или выемок), засыпка водоемов.
- 1.2.3. Вырубка ценных старовозрастных и средневозрастных деревьев, ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок.
- 1.2.4. Размещение ограждения территории, временных зданий, строений и сооружений.
- 1.2.5. Проведение гидрологических мероприятий без исследований и проекта, подлежащего согласованию в государственных органах охраны объектов культурного наследия.
- 1.2.6. Нарушение почвенного покрова.

2. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 2:

К зоне 2 относится историческая хозяйственная часть усадьбы середины - второй половины XIX в. - начала XX века: с низкой сохранностью рукотворного и природного ландшафта, включающая в себя исторически сложившуюся индивидуальную жилую застройку с участками, используемыми под сады и огороды.

2.1. Разрешается:

2.1.1. Капитальный ремонт, ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов и других сооружений, не обладающих признаками объектов культурного наследия, а также компенсационное строительство на их месте (взамен зданий сгоревших, ветхих, признанных аварийными актом технического состояния), с применением традиционных для данной зоны объемно-пространственных характеристик, строительных приемов и материалов, под контролем государственных органов охраны объектов культурного наследия. Отклонение от первоначальных параметров зданий и сооружений допускается не более чем на 10%, площадь застройки – не более 10% от общей площади земельного участка, высотой – не более 6 м до конька крыши.

2.1.2. Модернизация, ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки.

2.1.3. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристско-экскурсионной деятельности.

2.1.4. Проведение санитарных рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью.

2.1.5. Капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель.

2.1.6. Реконструкция и ремонт проезжей части дорог.

2.1.7. Размещение временных зданий, строений и сооружений, в том числе временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий.

2.1.8. Допускается осуществление ограниченного строительства, при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при площади застройки – не более 20% от общей площади земельного участка, с размером участка не более 12 соток, высотой – не более 15 м до конька крыши (два этажа и мансарда).

2.1.9. Возведение хозяйственных построек в глубине участка, не превосходящих по высоте жилые здания.

2.1.10. Использование для строительства и благоустройства территории традиционных материалов и близких им по фактуре и цвету современных.

2.1.11. Применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма.

2.1.12. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы, на участках индивидуальной жилой застройки.

2.1.13. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.

2.1.14. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия.

3. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 3:

К зоне 3 относится историческая часть усадьбы второй половины XIX века с ценными элементами ландшафта второй половины XIX- начала XX века с сохранившимся историческим зданием, главной и подъездной дорогами на территорию усадьбы с аллеями и групповыми посадками из старовозрастных деревьев

3.1. Разрешается:

3.1.1. Проведение мероприятий, направленных на сохранение ценных элементов структуры усадебного парка: дорожки, аллеи, зеленые насаждения - под контролем государственных органов охраны наследия.

3.1.2. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности.

3.1.3. Капитальный ремонт, ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов и сооружений, не обладающих признаками объектов культурного наследия, а также компенсационное строительство на их месте (взамен зданий сгоревших, ветхих, признанных аварийными актом технического состояния), с применением традиционных для данной зоны объемно-пространственных характеристик, строительных приемов и материалов, под контролем государственных органов охраны объектов культурного наследия. Отклонение от первоначальных параметров зданий допускается не более чем на 10%, площадь застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.

3.1.4. Осуществление ограниченного строительства, при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при площади застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.

3.1.5. Возведение хозяйственных построек в глубине участка, не превосходящих по высоте жилые здания.

3.1.6. Использование для строительства и благоустройства территории традиционных материалов и близких им по фактуре и цвету современных.

3.1.7. Применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма.

3.1.8. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы, на участках индивидуальной жилой застройки.

3.1.9. Проведение рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью.

- 3.1.10. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.
3.1.11. Модернизация, ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки.
3.1.12. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия.
3.1.13. Реконструкция и ремонт дорог.

3.2. Запрещается:

- 3.2.1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением указанного в пунктах 3.1.3. – 3.1.8.
3.2.2. Строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов.
3.2.3. Изменение границ земельных участков за счет земель общего пользования, включая улицы, проезды;
3.2.4. Размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий и соревнований.
3.2.5. Вырубка ценных старовозрастных деревьев, ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок;
3.2.6. Размещение ограждения территории, временных зданий, строений сооружений.
3.2.7. Проведение гидрологических мероприятий без исследований и проекта, подлежащего согласованию в государственных органах охраны объектов культурного наследия.

4. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 4:

К зоне 4 относится участок ценного природного ландшафта с сохранившимися фрагментами элементами структуры усадебного парка середины - второй половины XIX в.: групповыми и одиночными посадками старовозрастных деревьев, аллеи и открытая поляна в центральной части зоны.

4.1. Разрешается:

- 4.1.1. Проведение мероприятий, направленных на сохранение ценных элементов структуры усадебного парка: дорожки, аллеи, зеленые насаждения - под контролем государственных органов охраны наследия.
4.1.2. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности.
4.1.3. Капитальный ремонт, ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов и сооружений, не обладающих признаками объектов культурного наследия, а также компенсационное строительство на их месте (взамен зданий сгоревших, ветхих, признанных аварийными актом технического состояния), с применением традиционных для данной зоны объемно-пространственных характеристик, строительных приемов и материалов, под контролем государственных органов охраны объектов культурного наследия. Отклонение от первоначальных параметров зданий допускается не более чем на 10%, площадь застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.

4.1.4. Осуществление ограниченного строительства, при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при площади застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.

4.1.5. Возведение хозяйственных построек в глубине участка, не превосходящих по высоте жилые здания.

4.1.6. Использование для строительства и благоустройства территории традиционных материалов и близких им по фактуре и цвету современных.

4.1.7. Применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма.

4.1.8. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы, на участках индивидуальной жилой застройки.

4.1.9. Проведение рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью.

4.1.10. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.

4.1.11. Модернизация, ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки.

4.1.12. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия.

4.1.13. Реконструкция и ремонт дорог.

4.2. Запрещается:

4.2.1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением указанного в пунктах 3.1.3. – 3.1.8.

4.2.2. Строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов. 4.2.3. Изменение границ земельных участков за счет земель общего пользования, включая улицы, проезды;

4.2.4. Размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий и соревнований.

4.2.5. Вырубка ценных старовозрастных деревьев, ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок;

4.2.6. Размещение ограждения территории, временных зданий, строений и сооружений.

4.2.7. Проведение гидрологических мероприятий без исследований и проекта, подлежащего согласованию в государственных органах охраны объектов культурного наследия.

5. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 5:

К зоне 5 относится территория погоста (сельского кладбища с церковью) с утраченной церковью, фрагментами цоколя ограды из гранитных валунов, историческими захоронениями второй половины XIX- начала XX века: семьи последних владельцев усадьбы Игумновых, семей священников и диаконов,

служивших в церкви, а также с памятником жертвам сталинских репрессий 1937-1939 гг., братским захоронением 1941-1945 гг. Работы по благоустройству погоста должны исходить из принципа максимального сохранения его ландшафтного и исторического облика.

5.1. Разрешается:

5.1.1. Проведение работ по сохранению особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включая реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования.

5.1.2. Мероприятия по обеспечению физической сохранности: реставрация, консервация, ремонт, при условии сохранения существующих размеров, пропорций и параметров.

5.1.3. Строительство объектов религиозного назначения.

5.1.4. Благоустройство территории по проекту, согласованному с государственным органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области.

5.1.5. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия;

5.1.6. Сохранение ценных деревьев и естественных зеленых насаждения по периметру погоста (кладбища) для создания санитарно-защитной зоны и зоны моральной (зеленой) защиты (10-20 м), допускается санитарная вырубка;

5.1.7. Перезахоронение (вскрытие могил) осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

5.2. Запрещается:

5.2.1. Снос памятников (надгробий), строительство объектов капитального строительства за исключением объектов религиозного назначения и обслуживающих их построек.

5.2.2. Вырубка охраняемой ландшафтнообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок.

5.2.3. Возведение временных зданий, строений и сооружений, не являющихся объектами религиозного назначения и не относящихся к функционированию погоста (кладбища) и его благоустройству.