



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Трефолева, д.34, Санкт-Петербург, 198097
Тел./факс: (812) 611-45-00
E-mail: kult_lo@lenreg.ru

Директору АМУ «Центр
муниципальных услуг» МО
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской области

Ю.К. Посудиной

188645, Ленинградская обл.,
г. Всеволожск, Невская ул., д. 10

QR code
Комитет по культуре
Ленинградской
области
01-10-1160/2018-0-1
05.07.2018

Начальнику отдела по
организации торгов
В. Ковалев
А. Перевальский
" 03 " 08 2018 г.

Уважаемая Юлия Константиновна!

В ответ на обращение от 23.05.2018 № 2133 (вход. от 07.06.2018 № 01-10-1160/2018) по вопросу согласования размещения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301090:16, площадью 3958 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, угол Дороги Жизни и ул. Культуры (далее – Земельный участок), сообщая следующее.

Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место) (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7).

Проект границ территории Достопримечательного места разработан в составе акта государственной историко-культурной экспертизы, послужившего основанием для включения объекта в реестр объектов культурного наследия.

В рамках государственной программы «Развитие культуры в Ленинградской области» проведена работа по уточнению границ территории объекта, установлению требований к режимам использования и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места с целью приведения проекта границ в соответствие с требованиями действующего законодательства и утверждения их в установленном порядке (далее – Градостроительный регламент).

Согласно Градостроительному регламенту территория Земельного участка отнесена к категории РЗ-3 – зона промышленной и коммунальной застройки, автотранспортного технического сервиса.

Проектирование и строительство объектов возможно с учетом требований к градостроительным регламентам территории и к осуществлению деятельности в границах территории Достопримечательного места применительно к Земельному участку, указанных в приложении.

Уведомляю о том, что сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

АВТОНОМНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ» МО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (АМУ ЦМУ ВМР)
№ 2164
" 03 " 08 2018 г.

(в т.ч. археологического), комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) не располагает.

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закон № 73-ФЗ;

- представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Информирую, что Дорога Жизни является компонентом объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» № 540-036b в составе компонента № 540-036 «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда» (далее – объект ЮНЕСКО). Материалы ретроспективной инвентаризации объекта ЮНЕСКО, в том числе карты границ территории, утверждены на 38 сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО (г. Доха, Катар, 15-25 июня 2014 г.)

и размещены на официальном сайте Центра всемирного наследия по адресу: <http://whc.unesco.org>.

В отношении объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия ЮНЕСКО, действуют положения Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 г. (далее – Конвенция).

Согласно ст. 172 Руководства по выполнению Конвенции государства – стороны Конвенции в кратчайшие сроки и до принятия любых решений должны информировать Центр всемирного наследия о своих намерениях разрешить на территории, охраняемой согласно Конвенции, новые строительные работы, которые могут оказать воздействие на выдающуюся универсальную ценность объекта.

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации № Пр-571 по итогам заседания Совета по культуре и искусству, состоявшегося 25.12.2015, обеспечение соблюдения положений Конвенции, требований указанного практического руководства по ее выполнению, а также решений Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО в отношении включенных в Список всемирного наследия ЮНЕСКО объектов культурного наследия, расположенных на территории Российской Федерации, возложено на Правительство Российской Федерации и исполняется путем направления соответствующей документации в Министерство культуры Российской Федерации.

Учитывая изложенное, в соответствии с «Руководством по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия», принятым Международным советом по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS) в январе 2011 года, перед началом производства любых видов работ на земельном участке, необходимо выполнить оценку влияния и значимость воздействия проекта на выдающуюся универсальную ценность Объекта ЮНЕСКО. Результаты должны быть использованы в процессе проектирования и, если это будет признано необходимым, для корректировки проекта.

Комитет согласовывает размещение Земельного участка с учетом вышеперечисленных требований.

Приложение: в 1 экз. на 7 листах.

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

А.Н. Карлов

Зона регулирования застройки РЗ-3

РЗ-3 – зона промышленной и коммунальной застройки, автотранспортного технического сервиса.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой производственной, складской, коммунальной застройки. Производственная застройка в границах поселений допускается не выше IV-V класса опасности.

Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки (РЗ-3)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешённого использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Среднее и высшее профессионально	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	3.5.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
е образование	образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	5.0
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Требования к предельным параметрам зоны регулирования застройки

РЗ-3

№	Параметры	Предельные значения
1	Максимальная высота:	
2	- объектов капитального строительства всех видов разрешенного использования	15 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
3	Максимальная длина зданий видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта	55 метров по наружным размерам ограждающих конструкций
4	Максимальная ширина зданий любого назначения	26 метров по наружным размерам ограждающих конструкций
5	Архитектурно - стилевое решение фасадов	На основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.
6	Форма крыши у зданий различного назначения (кроме производственных корпусов)	<p>Двух-, четырёхскатные (вальмовые) крыши с равным углом наклона от 30 до 40°. Приветствуется сооружение сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов.</p> <p>Запрещается: перелом плоскости одного ската кровли для увеличения объема мансардного/чердачного пространства; использование плоских кровель (менее 30°). См пример на рисунке ...</p>
7	Форма крыши у зданий производственного назначения (с непосредственным прохождением производственного технологического цикла)	<p>Допускается устройство плоских кровель и крыш с небольшим уклоном, изогнутых кровель (по изогнутой ферме перекрытия пролета).</p> <p>Приветствуется сооружение сложных форм крыш с устройством слуховых окон, световых фонарей и дополнительных фронтонов.</p>
8	Основные отделочные материалы:	