



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



Комитет по культуре  
Ленинградской  
области  
01-10-2121/2018-0-1  
30.10.2018

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

**Ю.К. Посудиной**

188643, Ленинградская область,  
г. Всеволожск, Всеволожский пр-т,  
14а, пом.2

**Уважаемая Юлия Константиновна!**

В ответ на обращение от 25.20.2018 № 4271 (вход. от 05.10.2018 № 01-10-2121/2018) по вопросу согласования размещения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301090:32, площадью 1994 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, угол Дороги Жизни и ул. Межевая (далее – Земельный участок), сообщаю 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 У-2 – (прочая улично-дорожная сеть).

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 Земельном участке объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта

археологического наследия, Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) не располагает.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, проводится государственная историко-культурная экспертиза.

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

Учитывая изложенное, при проведении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке Вам необходимо руководствоваться ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ, а именно:

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

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического 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 археологического наследия и (или) 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 выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного 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 наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: [mkrf.ru](http://mkrf.ru).

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 5 листах.

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

А.Н. Карлов

**Зона регулирования застройки У-2**

Режим зоны распространяется на территории существующих участков территорий транспортной инфраструктуры за исключением трассы Дороги жизни. Это улично-дорожная сеть в населенных пунктах и дорожная за пределами.

**Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки (У-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
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
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения	7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	<p>опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	4.9.1
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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

Примечания:

Объекты капитального строительства условно разрешенных видов использования, а также существующих объектов, попадающих под такие виды использования, могут размещаться или реконструироваться только при условии согласования проекта строительства или реконструкции с Комитетом по культуре Ленинградской области. Предельные параметры условно-разрешенных объектов должны соответствовать значениям, определенным для всей зоны У-2.

### Требования к предельным параметрам зоны регулирования застройки

#### У-2

№	Параметры	Предельные значения
1	Максимальная высота:	
2	- объектов капитального строительства всех видов разрешенного использования	12 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
3	Максимальная длина зданий всех видов разрешенного использования	30 метров по наружным размерам ограждающих конструкций
4	Максимальная ширина зданий всех видов разрешенного использования	15 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.

№	Параметры	Предельные значения
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°).</p>
7	Основные отделочные материалы:	
8	- стены	<p>Деревянная досчатая вагонка (обшивка) с окраской или без (прозрачный лак, морилка и тд). Бревенчатые стены. Красный керамический кирпич. Побелка, штукатурка с покраской.</p> <p>Цветовое решение: светлые оттенки серой, зелёной гаммы натуральный цвет дерева, бежевая, охристо-коричневая гамма, красный керамический кирпич</p>
9	- кровля	<p>Листовой не профилированный металл</p> <p>Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы</p>
10	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные или оштукатуренные
11	Максимальная высота ограждений земельных участков	<p>Вдоль улиц и проездов - 1,5 м;</p> <p>Между соседними участками застройки - 1,5 м.</p>
12	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.
13	Размещение наружной рекламы	

№	Параметры	Предельные значения
14	Графическая, текстовая, либо иная информация рекламного характера, которая размещается на специальных временных или стационарных конструкциях, расположенных на открытой местности, на элементах уличного оборудования, над проезжей частью улиц и дорог или на них самих	Запрещена
15	Вывески на зданиях с указанием типа расположенного в нем нежилого помещения (помещений) на русском языке – магазин, аптека, почта, вокзал, кинотеатр, театр, кафе, ресторан, закусочная, булочная, одежда, продукты, хозтовары.	Максимальная высота букв – 30 сантиметров. Максимальное количество знаков на вывеске – 10. Размещение над входами, козырьками.
16	Информационная табличка с названием предприятия, временем работы и реквизитами	Максимальный размер 40х60 сантиметров. Компонировка может быть вертикальная или горизонтальная. Размещается на фасаде здания рядом со входной дверью на уровне, позволяющем прочтение с расстояния 2-3 метров.