



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» апреля 2023 г.

№ 01-03/23-150

Санкт-Петербург

**Об установлении границ объединенной зоны охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой
станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,
деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения
«Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр.,
д. 32-А/2, и об утверждении требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данной зоны**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом 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», подпунктом 2.1.1 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании «Проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а (Постановление главы

администрации МО Рождественское сельское поселение от 26 декабря 2006 года № 383); объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2, разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Министерством культуры Российской Федерации экспертами: Мильчиком М.И. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219 и от 29.03.2022 № 441), Петуховой Н.М. (приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219 и от 01.03.2022 № 235), Штиглиц М.С. (приказ Минкультуры России от 01.04.2020 № 419), в период с 15 марта 2021 года по 12 августа 2022 года, на основании письма Министерства культуры Российской Федерации о согласовании от 27.02.2023 № 3471-12-02,

п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2 (далее – Объекты) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны Объектов согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- разместить информацию об установленных границах объединенной зоны охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости.

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. 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.

6. 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.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

**Описание границ объединенной зоны охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр
Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного
наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,
деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**

I. Единая охранная зона - ООЗ

Граница объединенной охранной зоны проходит:

- 1-2 – из точки, граничащей с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», на запад до точки, граничащей с трассой проезда;
- 2-3-4 – на юго-запад вдоль трассы проезда;
- 4-5 – на юг вдоль трассы проезда;
- 5-6-7-8 – на юго-восток вдоль границы застройки;
- 8-9 – на юго-запад вдоль трассы проезда;
- 9-10 – на юг вдоль трассы проезда;
- 10-11 – на юго-запад до точки, находящейся на трассе автодороги 41А-003;
- 11-12 – на юго-восток до границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 12-13 – на северо-запад вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 13-14 – на север вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 14-15 – на восток вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:29;
- 15-16 – на север вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:81;
- 16-17 – на северо-восток до северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:24;
- 17-18 – на восток вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:24;

18-19 – на юг вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:24;

19-20 – на восток до границы с трассой Большого проспекта;

20-21 – на северо-восток по западной границе трассы Большого проспекта;

21-22 – на северо-запад вдоль южной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

22-1 – на северо-восток вдоль западной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич».

II. Единая зона охраняемого природного ландшафта – ОЗОЛ

1. Внешняя граница объединенной зоны охраняемого природного ландшафта проходит:

1-2 – на юг вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:587;

2-3 – на восток вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 47:23:0706001:587;

3-4 – на юго-запад вдоль западной границы жилой застройки;

4-5 – на восток вдоль южной границы жилой застройки;

5-6 – на юго-запад вдоль западной границы жилой застройки до северной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

6-7 – на северо-восток по линии северной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

7-8 – на юго-запад вдоль восточной границы трассы проезда;

8-9 – на юго-запад вдоль восточной границы трассы проезда;

9-10 – на юго-запад вдоль восточной границы трассы проезда;

10-11 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

11-12 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

12-13 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

13-14 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

14-15 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

15-16 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

16-17 – на северо-запад вдоль северной границы трассы проезда;

17-18 – на северо-восток до пересечения с северо-западной границей ручья

Игонен;

18-19 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

19-20 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

20-21 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

21-22 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

22-23 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

23-24 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

24-25 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;

- 25-26 – на северо-восток вдоль границы ручья Игонен;
26-1 – на юго-восток до исходной точки.

2. Внутренняя граница охранной зоны проходит:

- 27-33 – по границе объединенной зоны регулирования застройки–2.

III. Единая зона регулирования застройки – ОЗРЗ-1

Граница объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-1 проходит:

1-6 – через точки 2, 3, 4, 5 по границе объединенной зоны охраняемого ландшафта;

6-7 – по северной границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич»;

7-8 – на юго-запад вдоль западной границы трассы Большого проспекта;

8-16 – через точки 9-15 по границе объединенной охранной зоны;

16-17 – на северо-восток вдоль северной границы трассы автодороги 41А-003;

17-18 – на северо-восток вдоль восточной границы трассы Большого проспекта;

18-19 – на юго-восток вдоль границы между земельными участками (кадастровый номер не присвоен);

19-20 – на северо-восток до границы западного фасада хозяйственной постройки;

20-21 – на юго-восток вдоль границы северного фасада хозяйственной постройки;

21-22 – на северо-восток до южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

22-23 – на северо-запад вдоль южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

23-24 – на северо-восток до южной границы трассы автодороги;

24-25 – на юго-запад вдоль южной границы трассы автодороги;

25-1 – на северо-запад в исходную точку.

IV. Единая зона регулирования застройки ОЗОЗ-2

1-2 – на юго-восток вдоль северной границы жилой застройки;

2-3 – на юго-запад вдоль западной границы жилой застройки;

3-4 – на северо-запад вдоль южной границы жилой застройки;

4-5 – на северо-восток вдоль западной границы жилой застройки;

5-6 – на северо-запад вдоль границы жилой застройки;

6-7 – на северо-восток вдоль западной границы жилой застройки;

7-1 – на северо-восток вдоль границы жилой застройки в исходную точку.

V. Объединенная зона регулирования застройки ОЗРЗ-3

1-2 – на северо-восток от точки пересечения с северной границей объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-1 до западной границы трассы проезда;

2-3 – на юго-запад вдоль западной границы трассы проезда;

3-6 – на юго-восток через точки 4, 5 вдоль западной границы трассы проезда;

6-7 – на юго-запад вдоль границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

7-8 – на юго-запад до границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

8-9 – на юго-запад до пересечения с северной границей трассы автодороги 41А-003;

9-10 – на северо-запад вдоль северной границы трассы автодороги 41А-003 до пересечения с трассой Большого проспекта;

10-1 – вдоль границы объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-1 в исходную точку.

10-11 – на северо-восток вдоль восточной границы трассы Большого проспекта;

11-12 – на юго-восток вдоль границы между земельными участками (кадастровый номер не присвоен);

12-13 – на северо-восток до границы западного фасада хозяйственной постройки;

13-14 – на юго-восток вдоль границы северного фасада хозяйственной постройки;

14-15 – на северо-восток до южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

15-16 – на северо-запад вдоль южной границы земельного участка (кадастровый номер не присвоен);

16-1 – на северо-восток до южной границы трассы автодороги в исходную точку.

V.I. Подзона ОЗРЗ-3-1

1-2 – на юго-восток вдоль северной границы трассы автодороги 41 А-003 до пересечения с трассой Большого проспекта;

2-3 – на северо-восток правее дома по Большому пр., 79Б;

3-4 – на северо-запад;

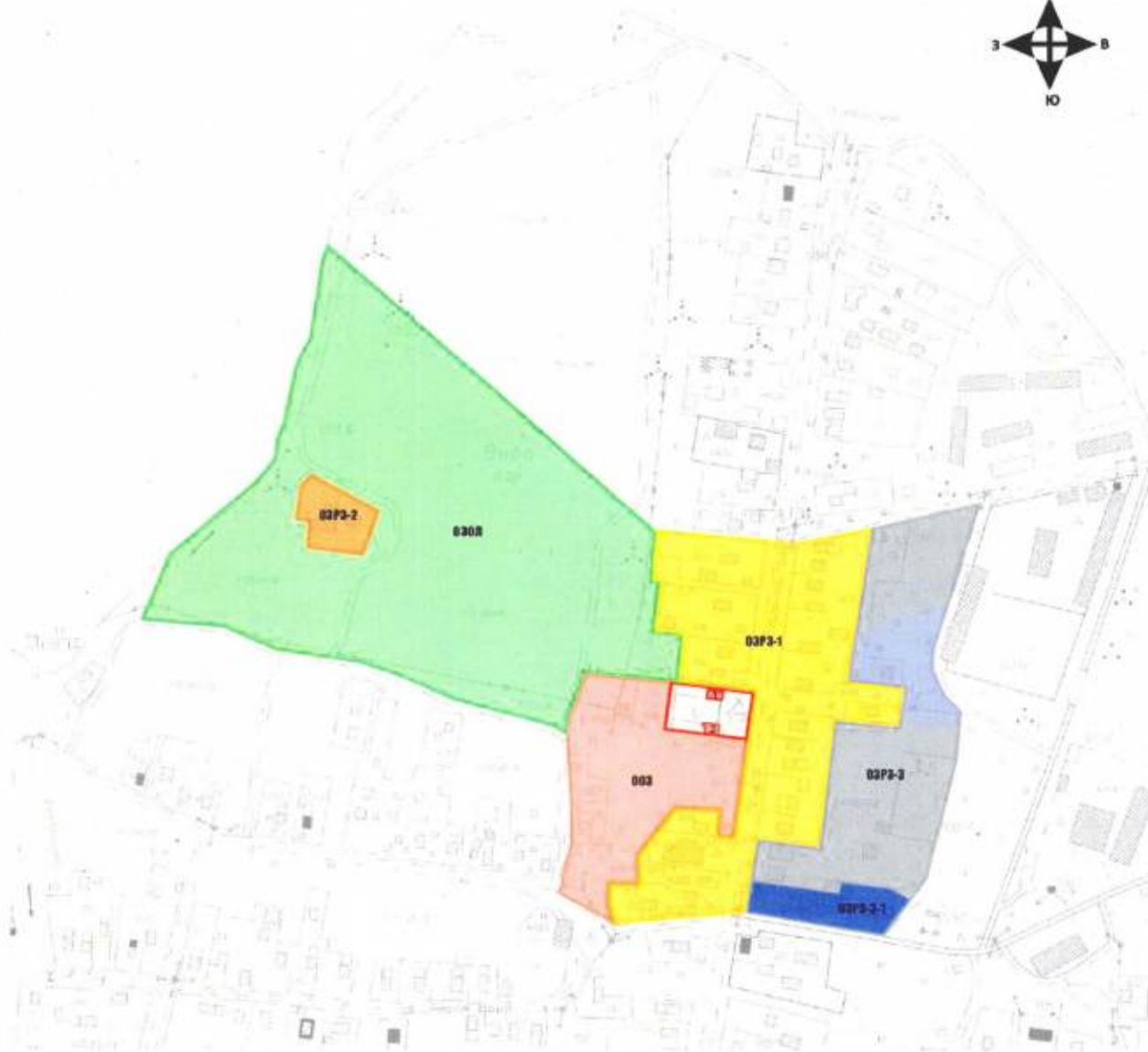
4-5 – на запад вдоль участка с домом по Большому пр., 79Б;

5-6 – на юг вдоль фасадной стены хозяйственной постройки;







6-7 – на запад до пересечения с Большим проспектом;

7-1 – на юг вдоль Большого проспекта до пересечения с трассой автодороги 41А-003.

**Карта (схема) границ объединенной зоны охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр
Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного
наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,
деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2**



- граница территории объектов культурного наследия федерального значения:
- 1. «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг.
 - 2. «Дом для проезжающих», 1836-1841 гг.

- | | |
|---|---|
|  | - единая охранная зона ООЗ |
|  | - единая зона охраняемого природного ландшафта ОЗОЛ |
|  | - единая зона регулирования застройки ОЗРЗ-1 |
|  | - единая зона регулирования застройки ОЗРЗ-2 |
|  | - единая зона регулирования застройки ОЗРЗ-3 |
|  | - подзона ОЗРЗ-3-1 |

**Карта (схема) границ единой охранной зоны ООЗ
объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой
станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг.,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,
деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения
«Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр.,
д. 32-А/2**



**1.1. Каталог координат характерных точек границ
единой охранной зоны ООЗ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	370928.39	2193702.98
2	370944.69	2193626.91
3	370930.66	2193621.52
4	370897.79	2193609.43
5	370878.13	2193607.61
6	370855.36	2193609.56
7	370820.31	2193610.79
8	370779.47	2193611.63
9	370747.70	2193602.76
10	370738.80	2193601.02
11	370733.28	2193597.81
12	370705.62	2193651.13
13	370724.04	2193644.38
14	370742.05	2193644.04
15	370740.75	2193669.66
16	370770.01	2193673.30
17	370810.10	2193707.02
18	370805.28	2193743.58
19	370785.18	2193740.53
20	370781.91	2193755.44
21	370868.14	2193763.98

22	370881.09	2193693.78
1	370928.39	2193702.98

2. Карта (схема) границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ОЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2

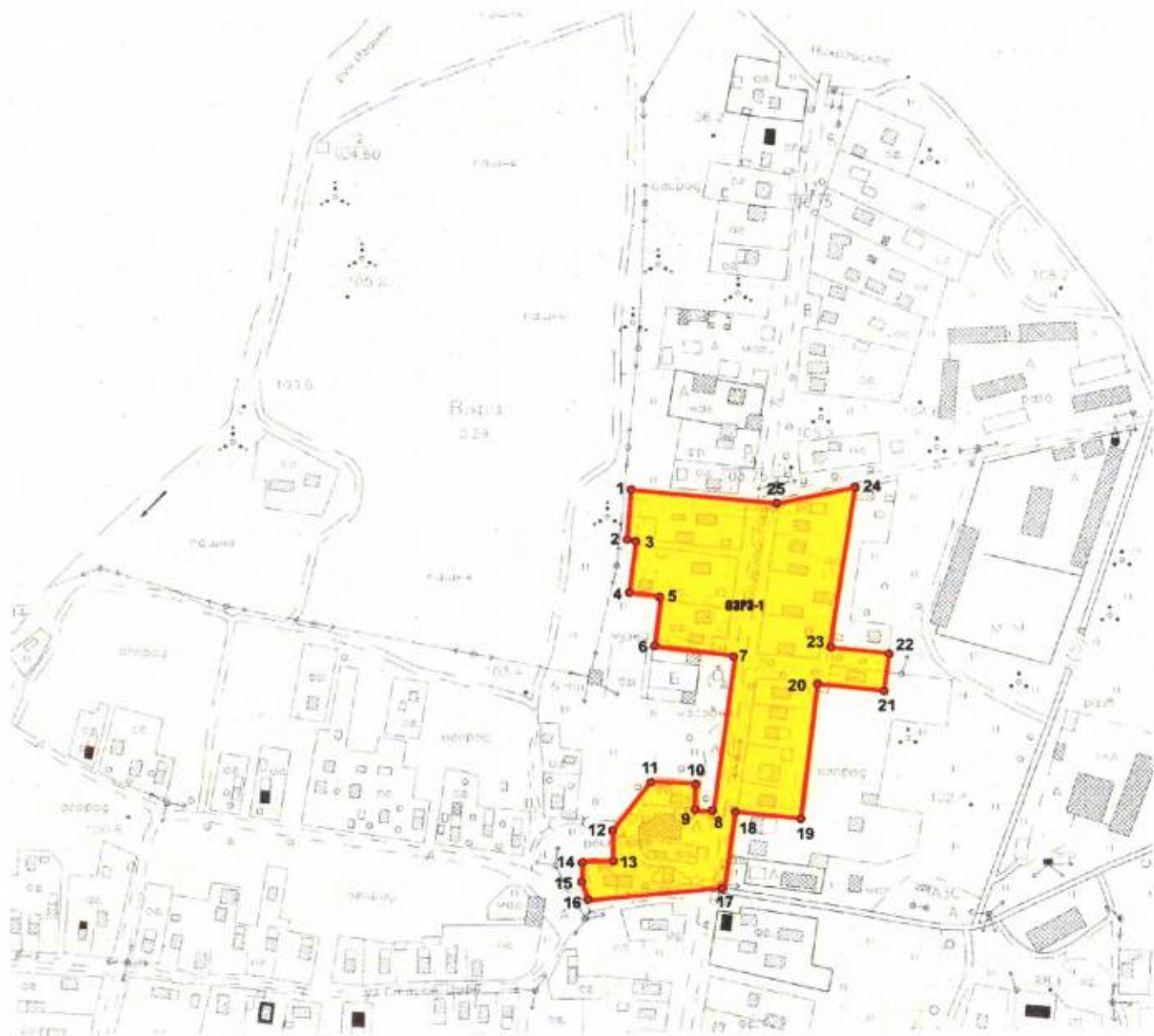


**2.1. Каталог координат характерных точек границ
единой зоны охраняемого природного ландшафта ОЗОЛ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
Внешний контур		
1	371071.42	2193690.72
2	371024.87	2193686.78
3	371023.51	2193695.04
4	370980.72	2193687.25
5	370975.72	2193711.02
6	370931.52	2193702.17
7	370944.69	2193626.91
8	370930.66	2193621.52
9	370897.79	2193609.43
10	370878.13	2193607.61
11	370885.56	2193601.21
12	370928.38	2193462.81
13	370950.27	2193430.60
14	370958.92	2193405.82
15	370961.41	2193344.08
16	370987.24	2193302.39
17	370990.31	2193215.09
18	371029.43	2193230.02
19	371114.71	2193328.46

20	371144.35	2193351.58
21	371179.76	2193355.67
22	371194.77	2193364.54
23	371238.74	2193369.52
24	371268.51	2193382.50
25	371326.82	2193393.16
26	371347.34	2193399.89
1	371071.42	2193690.72
Внутренний контур		
27	371127.70	2193380.26
28	371092.90	2193441.40
29	371059.22	2193428.38
30	371067.05	2193374.47
31	371091.75	2193376.06
32	371092.79	2193367.23
33	371117.44	2193372.17
27	371127.70	2193380.26

3. Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2

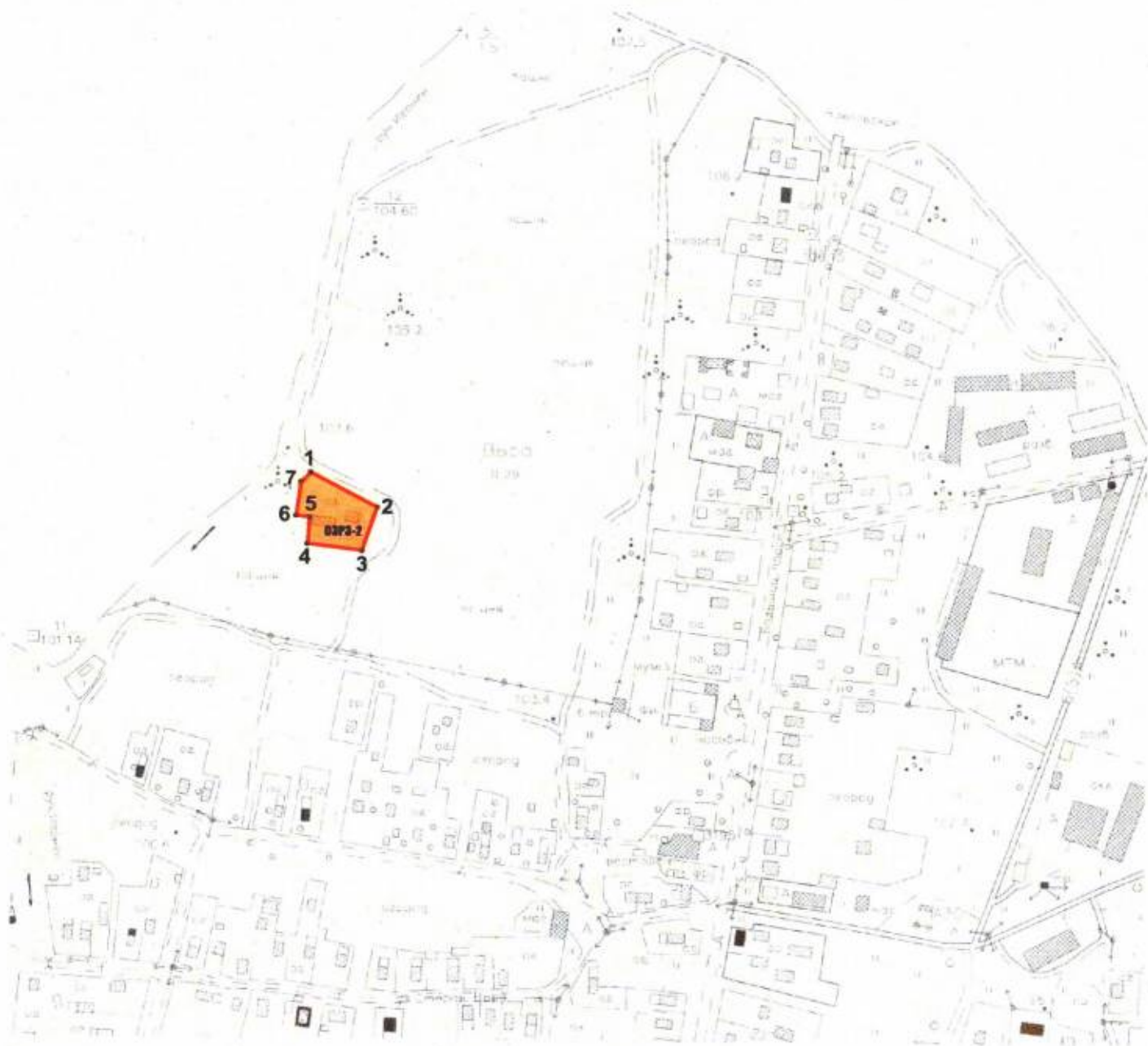


**3.1. Каталог координат характерных точек границ
единой зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371071.42	2193690.72
2	371024.87	2193686.78
3	371023.51	2193695.04
4	370980.72	2193687.25
5	370975.72	2193711.02
6	370931.52	2193702.17
7	370916.64	2193771.46
8	370781.91	2193755.44
9	370785.18	2193740.53
10	370805.28	2193743.58
11	370810.10	2193707.02
12	370770.01	2193673.30
13	370740.75	2193669.66
14	370742.05	2193644.04
15	370724.04	2193644.38
16	370705.62	2193651.13
17	370718.96	2193761.47
18	370780.79	2193770.94
19	370771.05	2193830.32

20	370895.29	2193851.40
21	370887.01	2193894.93
22	370921.10	2193901.54
23	370929.70	2193856.49
24	371072.75	2193881.65
25	371060.92	2193814.63
1	371071.42	2193690.72

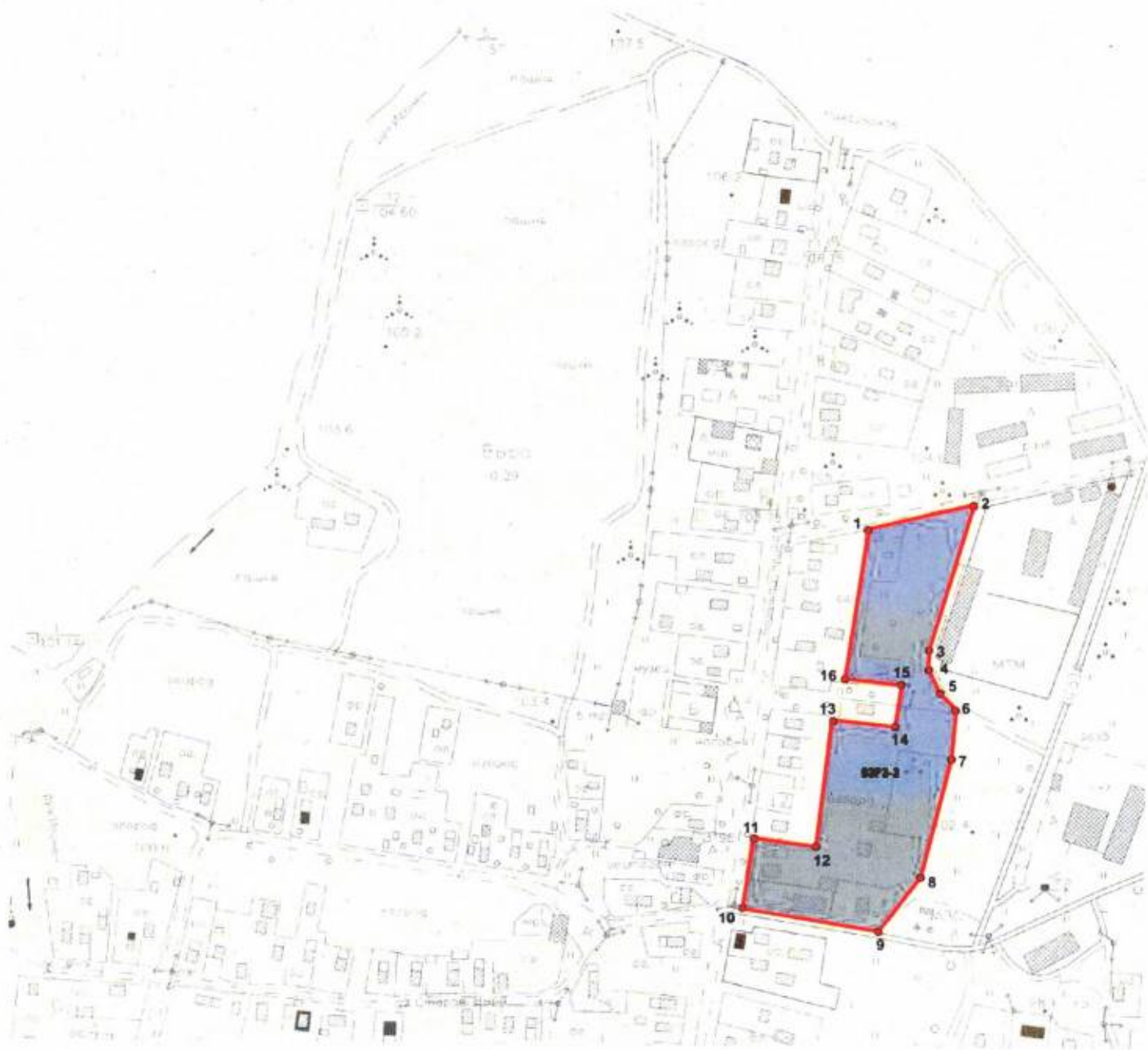
4. Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2



4.1. Каталог координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371127.70	2193380.26
2	371092.90	2193441.40
3	371059.22	2193428.38
4	371067.05	2193374.47
5	371091.75	2193376.06
6	371092.79	2193367.23
7	371117.44	2193372.17
1	371127.70	2193380.26

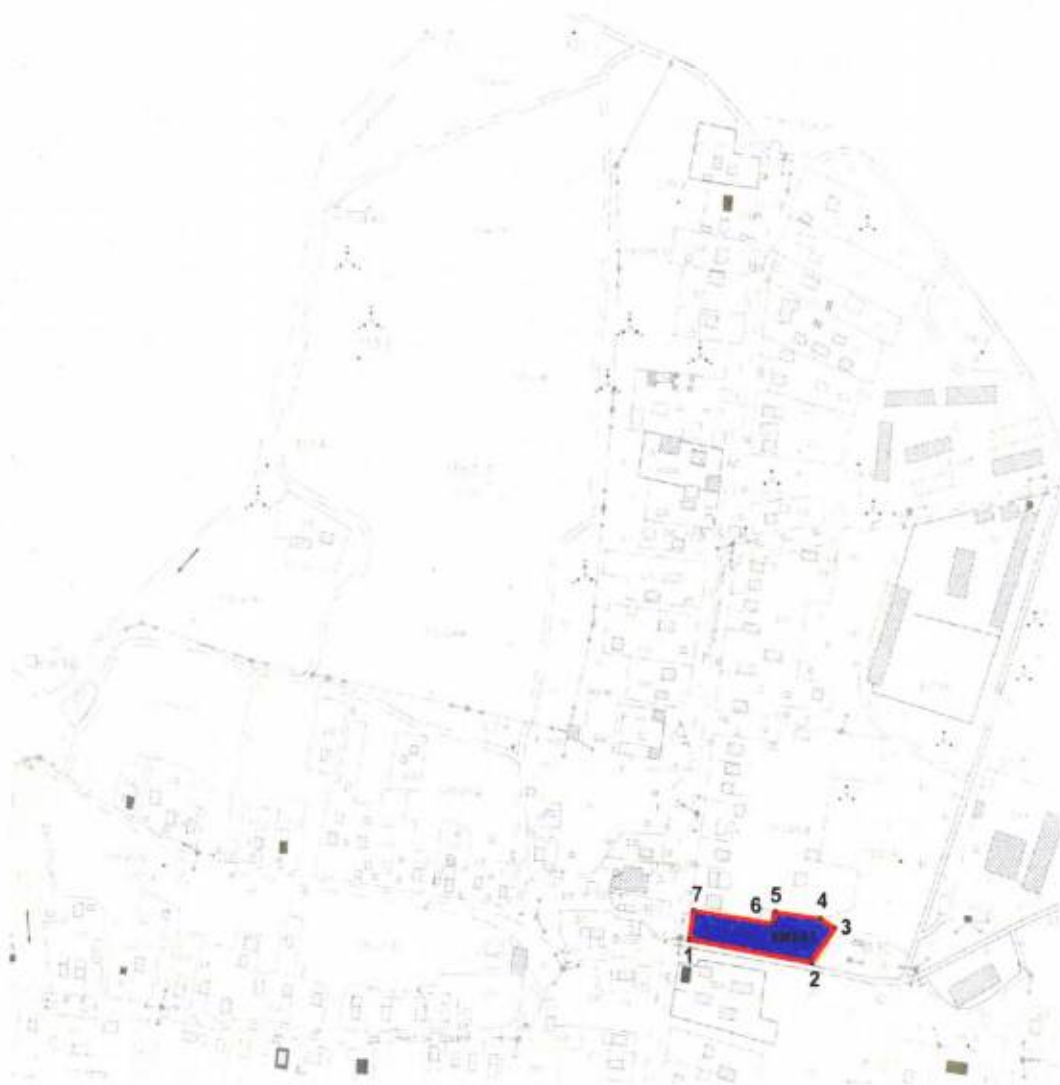
5. Карта (схема) границ единой зоны регулирования и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3 объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2



**5.1. Каталог координат характерных точек границ
единой зоны регулирования и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371072.75	2193881.65
2	371098.23	2193987.87
3	370953.93	2193940.86
4	370937.44	2193941.84
5	370910.79	2193948.16
6	370892.50	2193966.82
7	370846.83	2193958.97
8	370730.78	2193921.07
9	370693.70	2193889.38
10	370718.96	2193761.47
11	370780.79	2193770.94
12	370771.05	2193830.32
13	370895.29	2193851.40
14	370887.01	2193894.93
15	370921.10	2193901.54
16	370929.70	2193856.49
1	371072.75	2193881.65

**5.1.1. Карта (схема) границ подзоны ОЗРЗ-3-1
единой зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ОЗРЗ-3 объекта культурного наследия федерального
значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин
Александр Сергеевич», 1839-1841 гг., расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а;
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра,
Большой пр., д. 32-А/2**



**5.1.2. Каталог координат характерных точек границ
подзоны ОЗРЗ-3-1 единой зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-47 (зона 2) Сведения о характерных точках границ объекта Метод определения координат – аналитический Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0,5 м	
	Координата X	Координата Y
1	371718.96	2193761.47
2	370693.70	2193889.38
3	370716.61	2193909.26
4	370726.23	2193898.72
5	370735.32	2193862.22
6	370715.23	2193857.95
7	370732.78	2193766.03
1	371718.96	2193761.47

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, д. 32а; объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2

I. Единая охранная зона – ООЗ

1. Разрешается:

- 1.1. Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик.
- 1.2. Прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков.
- 1.3. Ремонт, реконструкция местных проездов с учетом сохранения зеленых насаждений.
- 1.4. Организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и мостами.
- 1.5. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.
- 1.6. Воссоздание утраченных исторических и мемориальных объектов.
- 1.7. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.8. Сохранение и восстановление старовозрастных и ценных насаждений.
- 1.9. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия.
- 1.10. Сохранение исторической линии застройки.

1.11. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

1.12. Адаптация и снос объектов, диссонирующих с характером исторической среды.

1.13. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.14. Проведение археологических работ.

2. Запрещается:

2.1. Размещение объектов капитального и некапитального строительства, за исключением случаев, указанных в п. 1.

2.2. Реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных характеристик, их частей.

2.3. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций.

2.4. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи.

2.5. Искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности.

2.6. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки.

2.7. Размещение автомобильных парковок.

2.8. Размещение уличных «растяжек».

2.9. Организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора.

2.10. Применение объемно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих фоновое, неакцентное положение застройки зоны по отношению к объектам культурного наследия.

2.11. Использование кровельных покрытий ярких цветов.

2.12. Установка глухих ограждений высотой более 1,5 м, установка любых ограждений высотой более 1,8 м и любых ограждений из современных материалов, в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната, металла (за исключением ограждений для содержания животных: вольеров, птичников и т.п.).

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ООЗ

3.1. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м.

3.2. Максимальная площадь временных строений, сооружений – 6 кв. м, высота – 2,5 м, архитектурный облик – не акцентный, стилистически нейтральный.

II. Единая зона охраняемого природного ландшафта – ОЗОЛ

1. Разрешается:

- 1.1. Организация и ремонт дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и мостами.
- 1.2. Размещение смотровых, детских игровых площадок, площадок для отдыха, глухих ограждений высотой не более 1,5 м, других ограждений высотой не более 1,8 м.
- 1.3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.4. Проведение работ по расчистке ручья Игонен и углублению дна.
- 1.5. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.
- 1.6. Возведение некапитальных объектов благоустройства, размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, характерной для объектов культурного наследия.
- 1.7. Прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций, размещение и ремонт подземных объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель, размещение и ремонт устройств наружного освещения высотой не более 5 м.
- 1.8. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия и природным территориям, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.
- 1.9. Проведение археологических полевых работ.

2. Запрещается:

- 2.1. Размещение объектов капитального строительства.
- 2.2. Хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов.
- 2.3. Размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора.
- 2.4. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.
- 2.5. Уничтожение ценных зеленых насаждений.
- 2.6. Разведение костров.
- 2.7. Размещение автостоянок.
- 2.8. Размещение рекламных конструкций.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗОЛ

3.1. Высота некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм не более 5 м; архитектурный облик – не акцентный, стилистически нейтральный.

3.2. Габариты информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия и природным территориям: не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

3.3. Высота устройств наружного освещения высотой не более 5 м, стилистически нейтральных, не акцентных.

3.4. Максимальная площадь временных строений, сооружений – 6 кв. м, высота – 3,5 м, архитектурный облик – не акцентный, стилистически нейтральный.

III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1

1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция, строительство жилых и общественных зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания населения высотой не более 4,5 м, соответствующих по стилистическому, композиционному, цветовому решению средовой застройке.

1.2. Сохранение объемно-пространственных характеристик исторических зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов.

1.3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

1.4. Прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов.

1.5. Размещение подземных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.6. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.

1.7. Адаптация и снос объектов, диссонирующих с характером исторической среды и нарушающих высотный регламент.

1.8. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

1.9. Воссоздание утраченных исторических объектов.

1.10. Сохранение и восстановление старовозрастных и ценных насаждений.

1.11. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия.

- 1.12. Сохранение исторической линии застройки.
- 1.13. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.
- 1.14. Размещение, ремонт, реконструкция автобусных остановок.
- 1.15. Проведение археологических работ.

2. Запрещается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 4,5 м.
- 2.2. Строительство объектов, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.
- 2.3. Реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров, их частей.
- 2.4. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных).
- 2.5. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), за исключением воссоздания утраченных исторических объектов.
- 2.6. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.
- 2.7. Организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора.
- 2.8. Применение объемно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих фоновое, неакцентное положение застройки зоны по отношению к объектам культурного наследия.
- 2.9. Использование кровельных покрытий ярких цветов.
- 2.10. Установка глухих ограждений высотой более 1,5 м, установка любых ограждений высотой более 1,8 м и любых ограждений из современных материалов, в том числе из металлической и пластиковой сетки, металлического профилированного листа, поликарбоната, металла (за исключением ограждений для содержания животных: вольеров, птичников и т.п.).

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗРЗ-1

- 3.1. Максимальная высотная отметка – 4,5 м, максимальная этажность – 2.
- 3.2. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м.
- 3.3. Дискретный характер застройки.
- 3.4. Использование традиционных конфигураций кровель: двускатные с уклоном 25-35 градусов, вальмовые, полувальмовые (допускается использование односкатных кровель для хозяйственных построек высотой до 2,5 м).
- 3.5. Материал отделки фасадов: открытый сруб, обшивка доской или древесно-полимерным композитом.

- 3.6. Материал ограждений, просматриваемых от объекта культурного наследия – дерево.
- 3.7. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.
- 3.8. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.
- 3.9. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.
- 3.10. Расстояние от границы участка до хозяйственных построек – от 1 до 4 м.
- 3.11. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.
- 3.12. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

IV. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2

1. Разрешается:

- 1.1. Размещение объектов капитального строительства (жилищного, образовательного, общественного, культурно-просветительского назначения) высотой не более 5 м.
- 1.2. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель, за исключением объектов высотой более 5 м.
- 1.4. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.
- 1.5. Проведение археологических работ.

2. Запрещается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.
- 2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), за исключением воссоздания исторических объектов.
- 2.3. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.
- 2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗРЗ-2

- 3.1. Максимальная высотная отметка – 5 м, максимальная этажность – 2.
- 3.2. Максимальная высота глухих ограждений – 1,5 м, светопрозрачных ограждений – 1,8 м.

- 3.3. Дискретный характер застройки.
- 3.4. Использование традиционных конфигураций кровель: двускатные с уклоном 25-35 градусов, вальмовые, полувальмовые (допускается использование односкатных кровель для хозяйственных построек высотой до 2,5 м).
- 3.5. Материал отделки фасадов: открытый сруб, обшивка доской или древесно-полимерным композитом.
- 3.6. Материал ограждений, просматриваемых от объекта культурного наследия – дерево.
- 3.7. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.
- 3.8. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.
- 3.9. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.
- 3.10. Расстояние от границы участка до хозяйственных построек – от 1 до 4 м.
- 3.11. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.
- 3.12. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

V. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3 и подзона ОЗРЗ-3-1

1. Разрешается:

- 1.1. Размещение объектов капитального строительства высотой не более 6 м.
- 1.2. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- 1.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель, за исключением объектов высотой более 6 м.
- 1.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, открытых плоскостных эко-парковок, организация подъездов.
- 1.5. Ведение хозяйственной, сельскохозяйственной деятельности в соответствии с назначением участка.
- 1.6. Проведение археологических работ.

2. Запрещается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.
- 2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), за исключением воссоздания исторических объектов.

2.3. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных инженерных сооружений высотой более 6 м.

2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗРЗ-3

3.1. Максимальная высотная отметка – 6 м, максимальная этажность – 2.

3.2. Дискретный характер застройки.

3.3. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

3.4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.

3.5. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.

3.6. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.

3.7. Расстояние от границы участка до хозяйственных построек – от 1 до 4 м.

3.8. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

3.9. Максимальный коэффициент застройки – 20%.

Для подзоны ОЗРЗ-3-1 – 35%.

3.10. Высота инженерных сооружений не более 6 м.