

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙИЗЫСКАНИЯ"
ИНН 3123294405**

**Заказчик: УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ, МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ И СПОРТА
БРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область,
Брянский район, территория санатория «Снежка»**

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)



г. Белгород, 2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙИЗЫСКАНИЯ"
ИНН 3123294405**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область,
Брянский район, территория санатория «Снежка»**

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)

Директор

Прохоров А.В.

г. Белгород, 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер раздела	Наименование материалов	Название чертежей
Раздел I	Предварительные работы на 58 листах	Схема местоположения объекта культурного наследия в структуре города Схема границ территории исследования М 1:2000
Раздел II	Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) на 53 листах	Схема фотофиксации М 1:500. Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план. М 1:1000 Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:1000 Схема границ территории и зон охраны объекта культурного наследия М 1:500
Раздел III	Проект границ территории (Итоговая часть) на 12 листах	Схема границ территории объекта культурного наследия М 1:500
Раздел IV	Проект зон охраны (Итоговая часть) на 15 листах	Схема границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:500

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Ф.И.О.	Должность	Участие
А.В. Прохоров	Директор	Научный руководитель
Е.А. Букина	Архитектор	Разработка текстовой и графической частей.
Е.И. Никулин	Геодезист, фотограф	Топографическая съемка, фотофиксация.
А.Е. Шамрай	Кадастровый инженер	Подготовка землеустроительной документации

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № Л036-00116-31/00496343 от 15.06.2022).

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Белгородской области

(наименование лицензирующего органа)



Выписка
из реестра лицензий по состоянию на 11 : 09 « 15 » июня 2022 г.

1. Статус лицензии: действующая
(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: ЛО36-00116-31/00496343

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройизыскания» (ООО «Стройизыскания»), адрес места нахождения: 308009, Белгородская область, г. Белгород, проспект Гражданский, д. 25, помещ. 04, ОГРН 1123123000263

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

_____ (заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика: _____ 3123294405

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

_____ 308009, Белгородская область, г. Белгород, проспект Славы, д. 25,
помещение/офис 4

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Геодезическая и картографическая деятельность (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых личным составом Вооруженных сил Российской Федерации в целях обеспечения обороны Российской Федерации, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования), в результате которой осуществляются:

- создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций;
- установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии: _____ П/133 от 15.06.2022

11. _____
(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель руководителя



Л.В. Александрова

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ	3
СОДЕРЖАНИЕ	6
Раздел IV. «ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)»	7
1. Общие положения, включающие основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, сведения о топографической подоснове, методе определения координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия, погрешности их определения, обоснование принятых проектных решений, исходя из материалов историко-культурных исследований	7
2. Состав зон охраны объекта культурного наследия	10
3. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, а также требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия	11
<i>3.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)</i>	11
4. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	13
5. Графическая часть	14
<i>Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:500</i>	15

Раздел IV. «ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)»

Материалы, разработанные по данному разделу, включают: текстовую часть, карту (схему) зон охраны объекта культурного наследия; перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК-32) – погрешность определения координат составляет 0,1 метра; требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1. Общие положения, включающие основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, сведения о топографической подоснове, методе определения координат характерных точек границ зон охраны, погрешности их определения, обоснование принятых проектных решений, исходя из материалов историко-культурных исследований

Необходимость установления зон охраны памятников истории и культуры на сопряженных с ними территориями с целью их сохранения в исторической среде определена положениями ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в актуальной редакции). В этой же статье указанного законодательного акта определен состав зон охраны объектов культурного наследия и дано их юридическое понимание.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного

ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

При этом ст. 34 Федерального закона 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в актуальной редакции) определяет, что необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. В этой же статье прописана процедура утверждения зон охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия дан в постановлении Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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». Этим нормативным актом кроме основных положений, касающихся выполнения определенных видов работ необходимых для создания проектов зон охраны объектов культурного наследия, подробно описаны режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах каждой зоны охраны.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации (утвержден Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ) зоны охраны объектов культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий. При осуществлении градостроительной деятельности необходимо обеспечивать соблюдение требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (в актуальной редакции) предусмотрено сохранение исторической, ландшафтной и градостроительной среды в рамках установления зоны охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с указанными документами выполнены натурные исследования, архивно-библиографические изыскания, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования, согласно которым были подготовлены ландшафтно-визуальный анализ и историко-культурный опорный план территории исследований. Также подготовлены материалы об историко-культурной ценности объектов, имеющих на территории исследования, их границах и другие сведения.

С учетом полученных материалов был обоснован состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка», включающий в себя:

- охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ).

Охранная зона объекта культурного наследия определена с учетом сложившейся градостроительной ситуации, исходя из критериев: максимально удобное визуальное восприятие Объекта в сложившейся градостроительной ситуации, и продиктована сохранением бассейна видимости Объекта и точек наилучшего восприятия.

Предлагаемый состав и размер зон охраны объекта культурного наследия с учетом особого режима использования земель и земельных участков в границах этих зон позволят сохранить памятник.

Таким образом, определенное законодательством требование об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в рамках, устанавливаемых в отношении него зон охраны, будет выполнено.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945 гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка», предусмотрено, определенное Порядком разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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»:

- текстовое описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;
- карта границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия с нанесенными характерными (поворотными) точками территорий этих зон;
- каталог (перечень) географических координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия в местной системе координат;
- текст проекта режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Границами зоны охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие ее территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Обозначение указанных линий, а также географические координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945 гг. с

нормативным значением точности – 0,1 (для населенных пунктов), предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

2. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Статья 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в актуальной редакции) определяет, что необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Согласно выполненным натурным исследованиям, архивно-библиографическим изысканиям, историко-архитектурным, историко-градостроительным исследованиям были подготовлены ландшафтно-визуальный анализ и историко-культурный опорный план территории исследований, включающий сведения об историко-культурной ценности объектов, имеющих на территории исследования, их границах и зонах охраны. На основе этих данных был обоснован состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка», включающий в себя:

- охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ).

Охранную зону объекта культурного наследия предлагается назначить вокруг границ территории объекта культурного наследия, включая рядом расположенные ценные объекты историко-градостроительной среды (могилу Чесакова П.Н. и землянки), а также прилегающую территорию лесного массива до существующего ограждения с южной и западной сторон.

В границы предлагаемой охранной зоны объекта культурного наследия включены: часть земельного участка с кадастровым номером 32:00:0000000:58 с разрешенным использованием - для лесохозяйственного производства; часть земельного участка с кадастровым номером 32:02:0530308:11 с разрешенным использованием - для реконструкции и строительства объектов санатория.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектом не предусматривается ввиду отсутствия факторов влияния застройки на исследуемый объект культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается в связи с достаточно обширной площадью охранной зоны (ОЗ), которая включает территорию прилегающего природного ландшафта.

Настоящим Проектом предлагается установить индивидуальные режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам для всех вышеперечисленных зон охраны.

3. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, а также требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка»
(индекс зоны – ОЗ).

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Российская Федерация, Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка».
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	3 513 кв.м. ± 21 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (индекс зоны – ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	в юго-восточном направлении – 56,8 м
2	3	в юго-восточном направлении – 55,64 м
3	4	в северо-западном направлении – 34,81 м
4	5	в северо-западном направлении – 34,14 м
5	6	в северо-западном направлении – 5,73 м
6	1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 55,52 м.

Внутренний контур		
7	8	в юго-восточном направлении – 3,45 м
8	9	в юго-восточном направлении – 5,92 м
9	10	в юго-западном направлении – 4,72 м
10	11	в юго-западном направлении – 0,92 м
11	12	в юго-западном направлении – 2,2 м
12	13	в северо-западном направлении – 2,42 м
13	14	в северо-западном направлении – 7,11 м
14	15	в северо-восточном направлении – 2,75 м
15	7	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 4,99 м.

Координаты характерных точек границ охранной зоны
(индекс зоны – ОЗ)

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)					
1. Система координат <u>МСК-32</u>					
2. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	482679,29	2187256,79	Картометрический	0,1	-
2	482668,09	2187312,47	Картометрический	0,1	-
3	482612,5	2187314,8	Картометрический	0,1	-
4	482618,38	2187280,49	Картометрический	0,1	-
5	482619,15	2187246,36	Картометрический	0,1	-
6	482624,86	2187245,84	Картометрический	0,1	-
1	482679,29	2187256,79	Картометрический	0,1	-
7	482648,75	2187297,83	Картометрический	0,1	-
8	482647,92	2187301,18	Картометрический	0,1	-
9	482646,47	2187306,92	Картометрический	0,1	-
10	482641,89	2187305,90	Картометрический	0,1	-
11	482640,95	2187305,74	Картометрический	0,1	-
12	482638,87	2187305,37	Картометрический	0,1	-
13	482639,41	2187303,02	Картометрический	0,1	-
14	482641,2	2187296,14	Картометрический	0,1	-
15	482643,91	2187296,62	Картометрический	0,1	-
7	482648,75	2187297,83	Картометрический	0,1	-

4. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (*индекс зоны – ОЗ*).

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945 гг., по адресу: Брянская область, Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка», **разрешается:**

1) проведение работ по благоустройству территории:

а) озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

б) установка скамей, урн, малых архитектурных форм;

в) организация пешеходных дорожек, обеспечивающих беспрепятственный подход к объекту культурного наследия, использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

2) установка информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

3) земляные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного с органом государственной охраны объектов культурного наследия Брянской области.

4) устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

5) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945 гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка», **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

4) установка рекламных конструкций;

5) строительство линейных объектов;

6) устройство глухих ограждений;

7) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объектов культурного наследия;

8) вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

9) размещение свалок мусора, снега;

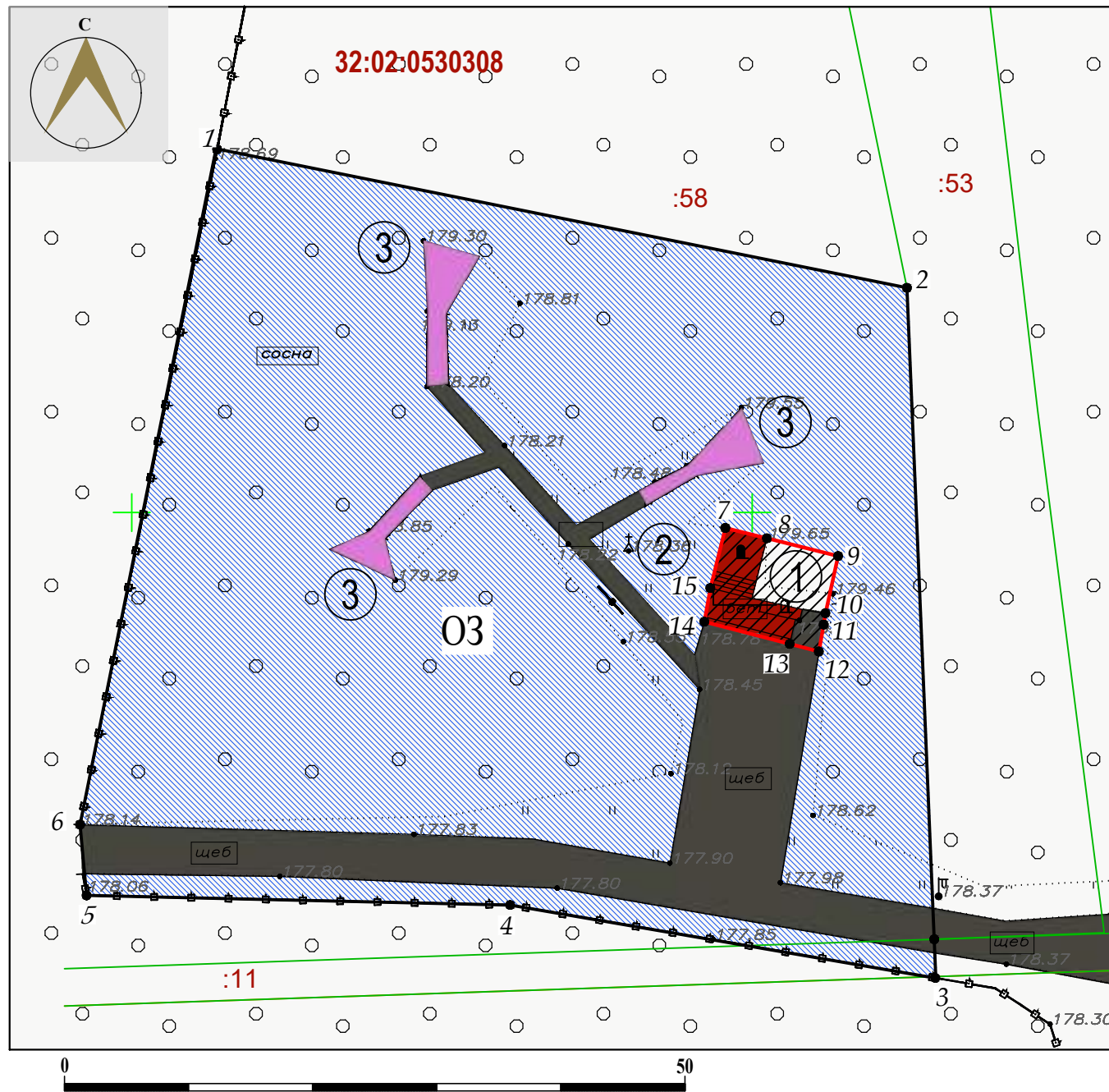
10) установка вышек сотовой связи;

11) размещение автопарковок, автостоянок.

5. Графическая часть.

Лист 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:500.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район,
территория санатория «Снежка». М 1: 500**



Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения
- Элементы исторического окружения
- Территория объекта культурного наследия регионального значения
- Охранная зона (O3) объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка»
- 10 Поворотные (характерные) точки границ зоны охраны ОКН
- Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- :17 Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 26:34:020211 Номера кадастровых кварталов

Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения
1. «Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка».
- Элементы исторического окружения
2. Могила Чесакова П.Н;
3. Землянки.

Согласовано			
Интв. №подл.			
Подпись и дата			
Взаим. инв. №			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воинское захоронение», 1941-1945гг., по адресу: Брянская область, Брянский район, территория санатория «Снежка»	Лист 1
					09.23		