



Общество с ограниченной ответственностью  
«Валбэк-ру»

## Научно-проектная документация

Объект: Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области

Адрес: Ленинградская область, г. Гатчина

Заказчик: Гражданин РФ Павлов Анатолий Анатольевич

### *Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области*

Раздел III. Проект зон охраны. (Итоговая часть)

Книга 8. Проект границ единых зон охраны объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны.

Часть 4. Карта (схема) местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Охранная зона. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта

Книга 8

Шифр 009/2022-ПЗО

Часть 4

Экз. № \_\_\_\_

Вологда, 2022-2023 год

## Научно-проектная документация

Объект: Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины  
Адрес: Ленинградская область, г. Гатчина  
Заказчик: Гражданин РФ Павлов Анатолий Анатольевич

### *Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области*

Раздел III. Проект зон охраны. (Итоговая часть)

Книга 8. Проект границ единых зон охраны объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны.

Часть 4. Карта (схема) местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Охранная зона. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта

Книга 8

Шифр 009/2022-ПЗО

Часть 4

Экз. № \_\_\_\_

Директор  
ГАП  
ГАП  
Начальник проектного отдела  
Архитектор-реставратор  
Архитектор-реставратор  
Ведущий инженер  
Инженер-эколог  
Геодезист  
Кадастровый инженер



Воробьев С.Н.  
Самойлова А.В.  
Пьянкова Н.С.  
Юркова С.В.  
Оленичева С.В.  
Иванов Д.Н.  
Баранова Т.А.  
Кильдюшов С.С.  
Воробьев С.Н.  
Сеткова Н.В.

Вологда, 2022 - 2023 год

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
г. Гатчины Ленинградской области**

Книга 8. Часть 4.

Шифр 009/2022-ПЗО

**Авторский коллектив:**

| Фамилия, имя, отчество | Должность                   | Участие       |
|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Пьянкова Н.С.          | ГАП                         | Автор проекта |
| Самойлова А.В.         | ГАП                         | При участии   |
| Юркова С.В.            | Начальник проектного отдела | Автор проекта |
| Баранова Т.А.          | Ведущий инженер             | Соавтор       |
| Воробьев С.Н.          | Директор, геодезист         | Соавтор       |
| Иванов Д.Н.            | Архитектор-реставратор      | При участии   |
| Кильдюшов С.С.         | Инженер-эколог              | При участии   |
| Оленичева С.В.         | Архитектор-реставратор      | Автор проекта |
| Сеткова Н.В.           | Кадастровый инженер         | Соавтор       |

**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
г. Гатчины Ленинградской области**

Книга 8. Часть 4.

Шифр 009/2022-ПЗО

*Лист согласования*

| Должность, наименование организации | Подпись | Фамилия, имя, отчество |
|-------------------------------------|---------|------------------------|
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |
|                                     |         |                        |

Объект: Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области

Заказчик: Гражданин РФ Павлов Анатолий Анатольевич

Книга 8. Часть 4.

Шифр 009/2022-ПЗО

### I. Состав научно-проектной документации

#### «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области»

| Обозначение комплекта   | Наименование раздела проекта  | Марка арх. № | Примечание |
|---|---|--------------|------------|
| 1   | 2   | 3            | 4          |
| <b>Раздел I. Предварительные работы</b>                                       |   |              |            |
| Книга 1   | Исходно-разрешительная документация и предварительные работы  | КН-1         |            |
| Часть 1   | Исходно-разрешительная документация. Общая часть  | ИРД          |            |
| Часть 2   | Исходно-разрешительная документация. Общие сведения об объектах культурного наследия  | ИРД          |            |
| Часть 3   | Исходно-разрешительная документация. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия   | ИРД          |            |
| Часть 4   | Исходно-разрешительная документация. Копии паспортов и учетных карточек объектов культурного наследия. Сведения о защитных зонах и археологических исследованиях                            | ИРД          |            |
| Часть 5   | Данные государственного кадастра недвижимости по территориям проектирования. Инженерно-геодезические работы. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны и материалов генерального плана | ИРД/ПР       |            |
| <b>Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</b> |   |              |            |
| Книга 2   | Архивные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования   | КН-2<br>ИКИ  |            |
| Часть 1   | Историко-архивные сведения. Копии архивных карт, планов и чертежей, отражающих этапы развития территории. Копии проектов зданий и сооружений  |              |            |
| Часть 2   | Историко-архивные сведения. Копии архивных фотоматериалов и художественных изображений  |              |            |

|         |   |             |  |
|---------|---|-------------|--|
| Книга 3 | Архивные исследования. Историческая справка   | КН-3<br>ИКИ |  |
| Книга 4 | Историко-архитектурные исследования.<br>Историко-культурный опорный план  | КН-4        |  |
| Часть 1 | Общая характеристика - классификация застройки города Гатчина. Объекты культурного наследия (текстовая часть)                         | ИКИ         |  |
| Часть 2 | Исторически ценные градоформирующие объекты. Монумены (текстовая часть)   |             |  |
| Часть 3 | Общая характеристика - классификация застройки города Гатчина. Современная застройка. Выводы (текстовая часть)                        | ИКОП        |  |
| Часть 4 | Историко-культурный (архитектурно-градостроительный) опорный план (графическая часть)   |             |  |
| Книга 5 | Историко-градостроительные исследования (текстовая часть)   | КН-5        |  |
| Книга 6 | Ландшафтно-визуальный анализ (графическая и текстовая часть)  | КН-6        |  |
| Часть 1 | Анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть) |             |  |
| Часть 2 | Схема ландшафтно-визуального анализа (графическая часть)  |             |  |
| Часть 3 | Разрезы (графическая часть)   |             |  |
| Книга 7 | Ландшафтно-визуальный анализ. Фотофиксация  | КН-7        |  |
| Часть 1 | Ближние видовые точки на объекты культурного наследия (текстовая часть, фотоиллюстрации 1.1-66.4)                                     | ЛВА         |  |
| Часть 2 | Ближние видовые точки на объекты культурного наследия (текстовая часть, фотоиллюстрации 67.1 -165.1)                                  |             |  |
| Часть 3 | Видовые точки на общегородские доминанты (текстовая часть, фотоиллюстрации)   |             |  |
| Часть 4 | Схема размещения основных видовых точек (графическая часть)   |             |  |

| Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) |  |          |  |
|--|--|----------|--|
| Книга 8*                                       | Проект границ единых зон охраны объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны.  | КН-8     |  |
| Часть 1  | Общая часть. Описание местоположения границ территорий объектов культурного наследия. Сведения о составе объединенной зоны охраны.   | ОМГ(т/ч) |  |
| Часть 2  | Текстовое описание местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Единые зоны охраны ОЗ; ЗРЗ-1– ЗРЗ-10  | ОМГ(т/ч) |  |
| Часть 3  | Текстовое описание местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Единые зоны охраны ЗРЗ-11– ЗРЗ-19; ЗОЛ-1, ЗОЛ-2   | ОМГ(т/ч) |  |
| Часть 4  | Карта (схема) местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Схема границ зон охраны<br>Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Охранная зона. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта | ПЗО(т/ч) |  |
| Книга 9  | Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны  | КН-9     |  |
| Часть 1  | Общая часть  | ПЗО(т/ч) |  |
| Часть 2  | Единая охранная зона объектов культурного наследия   |          |  |
| Часть 3  | Единые зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности   |          |  |
| Часть 4  | Единые зоны охраняемого природного ландшафта   |          |  |

\* Полная версия в формате XML для передачи в ЕГРН формируется после утверждения зон охраны (сведения об утверждении включаются в XML-формат).

Объект: Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области

Заказчик: Гражданин РФ Павлов Анатолий Анатольевич

Книга 8. Часть 4.

Шифр 009/2022-ПЗО

### Содержание

Раздел III. Проект зон охраны. (Итоговая часть)

Книга 8. Проект границ единых зон охраны объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны.

Часть 4. Карта (схема) местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Схема границ зон охраны. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Охранная зона. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта

| №<br>п/п | Наименование | Стр. |
|----------|--------------|------|
|----------|--------------|------|

|      |  |    |
|------|--|----|
| I.   | Состав научно-исследовательской работы .....   | 5  |
|      | Содержание .....   | 8  |
|      | Копия лицензии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22 октября 2013 г. №35-0008Ф .....                                      | 9  |
| I.   | Введение .....   | 12 |
| II.  | Карта (схема) местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Схема границ зон охраны М 1: 2000 .....  | 14 |
| III. | Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Охранная зона. М 1: 2000 .....   | 15 |
| IV.  | Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. М 1: 2000 ..... | 16 |
| V.   | Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта. М 1: 2000 .....                     | 17 |



**Копия лицензии Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии от 22 октября 2013 г. №35-0008Ф**

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ 35-0008Ф от 22 " октября 2013 г.

На осуществление геодезической и картографической деятельности  
(указывается вид лицензируемой деятельности)

---

(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)  
**Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:** \_\_\_\_\_  
(указывается указаны в приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящей лицензии перечень работ (услуг), установленным положением \_\_\_\_\_ о лицензировании соответствующего вида деятельности)

---

---

---

---

---

---

---

---

Настоящая лицензия предоставлена Обществу с ограниченной ответственностью "Валбэк-ру"  
(указывается полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица,

---

фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица  
 (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) \_\_\_\_\_ 1033500056358  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ 3525126351

Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности  
160001, Вологодская область, г.Вологда, Благовещенская ул., д.44

*(указываются адрес места нахождения (места жительства – для индивидуального предпринимателя)*

**Российская Федерация**

*и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых)*

*в составе лицензируемого вида деятельности)*

Настоящая лицензия предоставлена на срок:

бессрочно

до " " \_\_\_\_\_ Г.  
указывается в случае, если федеральными законами, регулирующими осуществление видов деятельности, указанных в ч. 4 ст. 1 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», предусмотрен иной срок действия лицензии)

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказа (распоряжения) от " 22 октября 2013 г.

№ 176

Действие настоящей лицензии на основании решения лицензирующего органа - приказа (распоряжения) от " " \_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

продлено до " " \_\_\_\_\_ Г.

указывается в случае, если федеральными законами, регулирующими осуществление видов деятельности, указанных в ч. 4 ст. 1 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», предусмотрен иной срок действия лицензии)

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа (распоряжения) от " 03 " апреля 2017г. № П/0072

Настоящая лицензия имеет одно приложение (приложения), являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листах

Руководитель Управления Росреестра по Вологодской области

*(должность уполномоченного лица)*



Д.Е. Тулин

*(Ф.И.О. уполномоченного лица)*

РГ № 0065918



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ЛИЦЕНЗИИ

Регистрационный номер 35-00008Ф от 22 октября 2013 г.  
(без лицензии недействительно)

1. Создание и (или) обновление государственных топографических карт или государственных топографических планов;
2. Создание государственных геодезических сетей;
3. Создание государственных нивелирных сетей;
4. Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций;
5. Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

*Руководитель Управления Росреестра по Вологодской области*



Д.Е. Тулин

М.П.

## **I. Введение**

Настоящий Раздел Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области, выполнен на основании Договора 009/22-ПЗО от 17 августа 2022 г., заключенного между ООО «Валбэк-ру» и Гражданином РФ Павловым Анатолием Анатольевичем в с техническим заданием и в соответствии с техническим заданием Приложение №1 к Договору.

Научно-проектная документация разработана:

1) в соответствии с требованиями, установленными следующими законодательными и нормативно правовыми актами Российской Федерации:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ);

- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- 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» (далее – Положение №972);

- Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 59124 - 2020. «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» с датой введения в действие 1 января 2021 года (далее - ГОСТ Р 59124 – 2020);

- Приказом Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо

охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (далее - Приказ Минэкономразвития РФ от 23.11.2018 г. № 650)

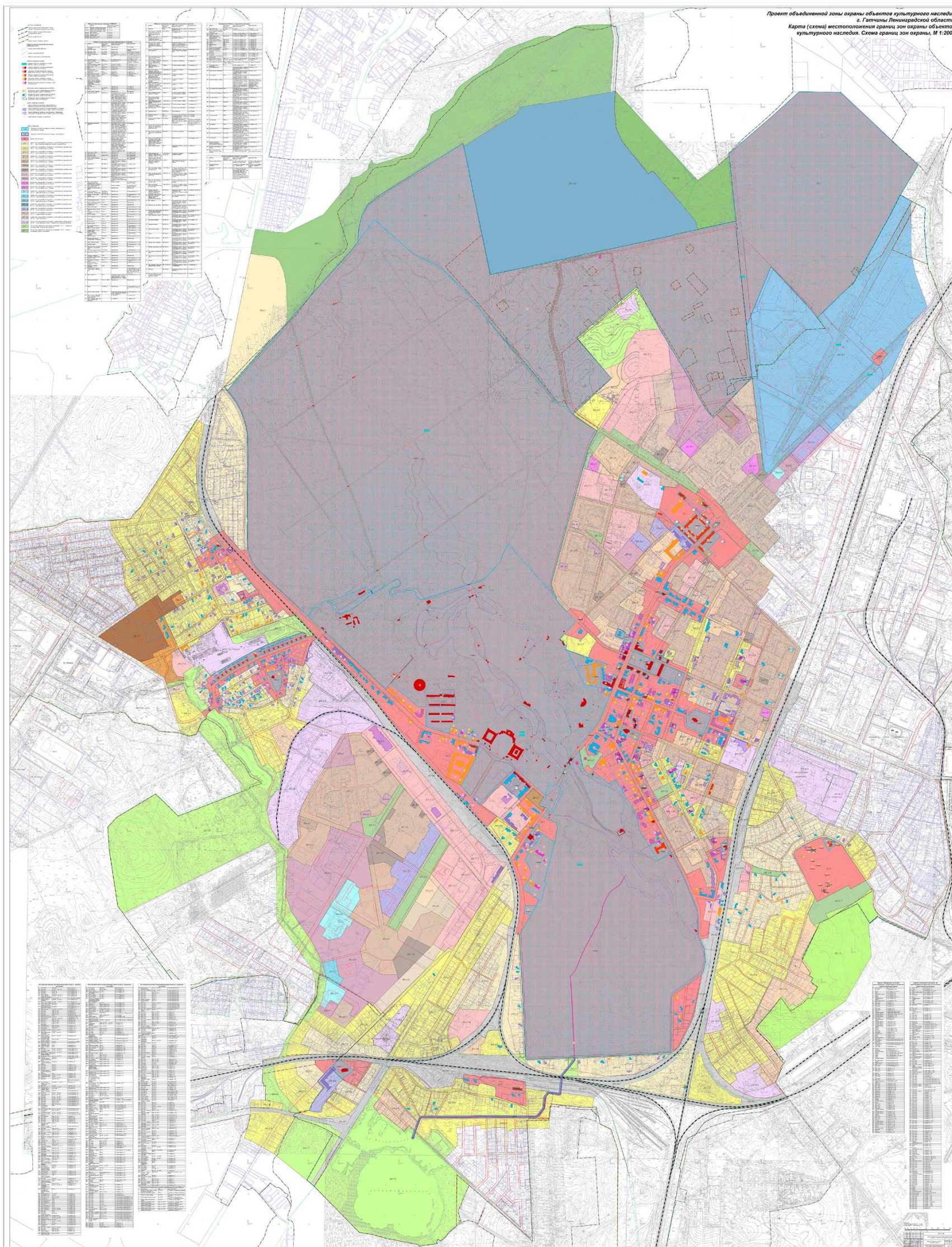
Раздел 3 «Проект зон охраны. (Итоговая часть)» Книга 8 «Проект границ единых зон охраны объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны» состоит из 4 частей.

Часть 4 содержит графическое описание местоположения границ Охранной зоны (ОЗ-1-ОЗ-6), Единых зон регулирования застройки и хозяйственно деятельности (ЗРЗ-1-ЗРЗ-19) и Единых зон охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2;ЗОЛ-2), входящих в состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия расположенных на территории г. Гатчины.

III. Карта (схема) местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия. Схема границ зон охраны

План границ объекта

Схема границ зон охраны



Масштаб 1:25000

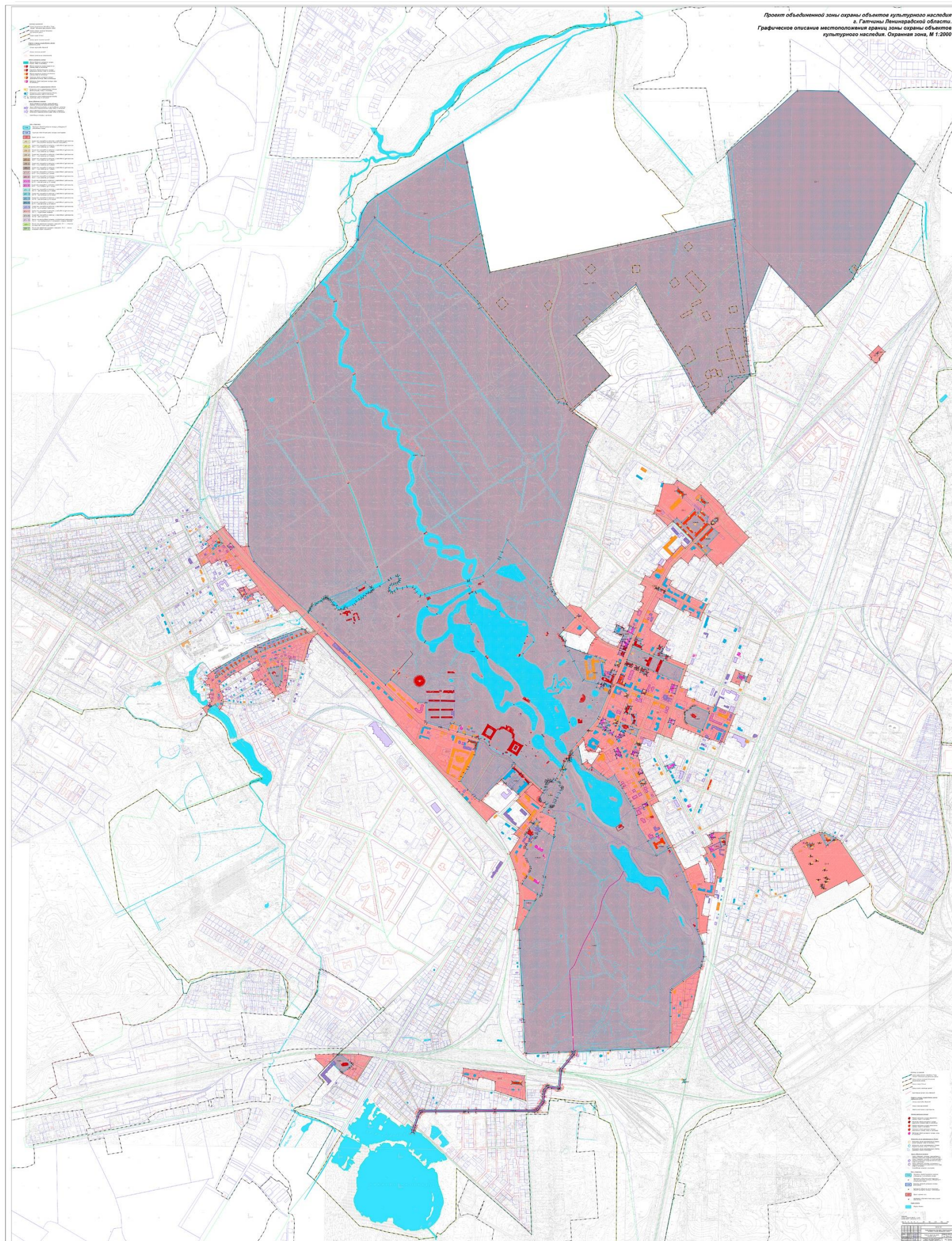
Подпись \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание месторасположения границ объекта

# IV. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Охранная зона

## План границ объекта

### Единая охранная зона (ОЗ)



Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
в. Гатчины Ленинградской области.  
Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов  
культурного наследия. Охранная зона, М 1:2000

Масштаб 1:25000

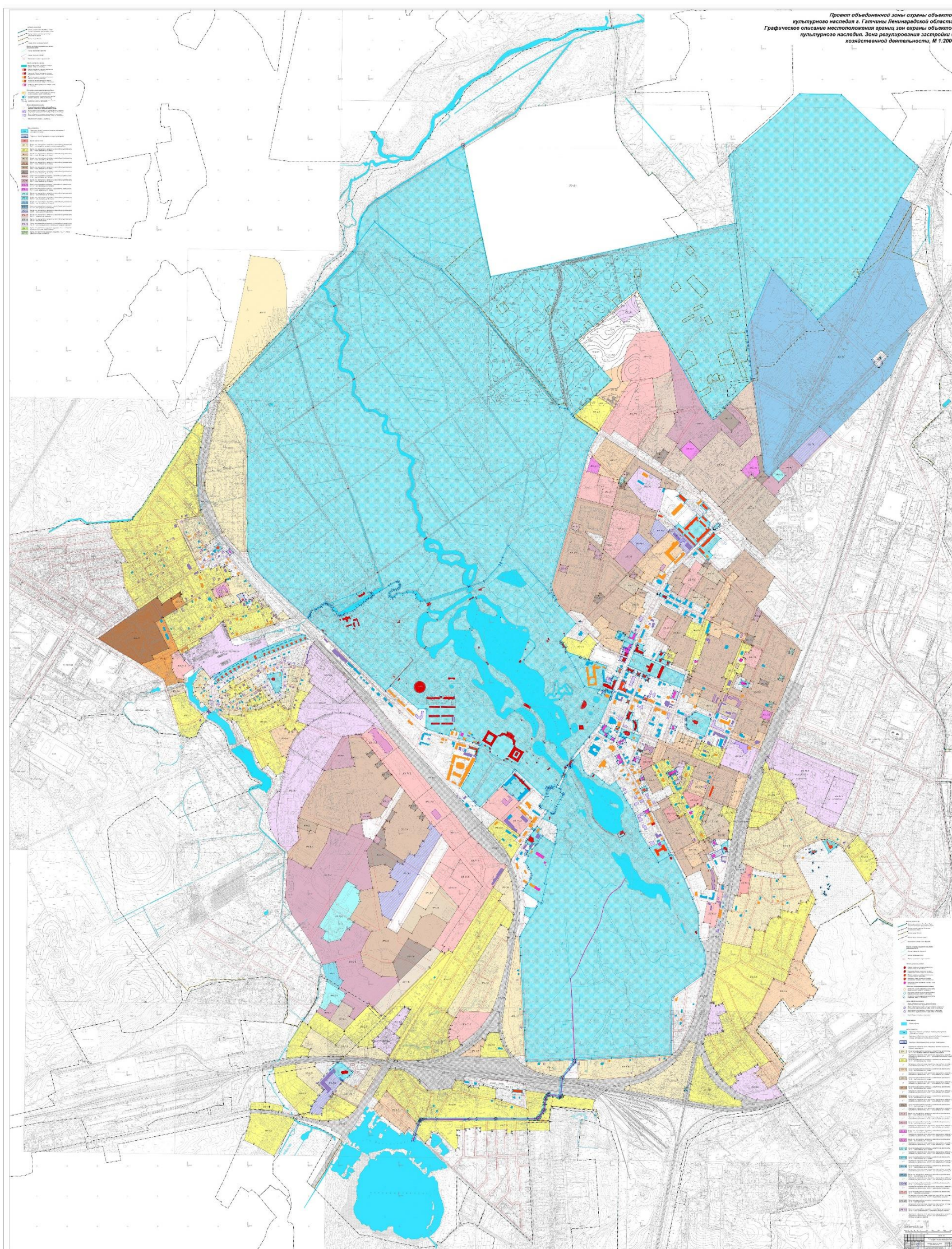
Подпись \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание месторасположения границ объекта

**V. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**План границ объекта**

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 - ЗРЗ-19)**



Подпись \_\_\_\_\_ Дата «    » \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание месторасположения границ объекта



**VI. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объектов культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта**

