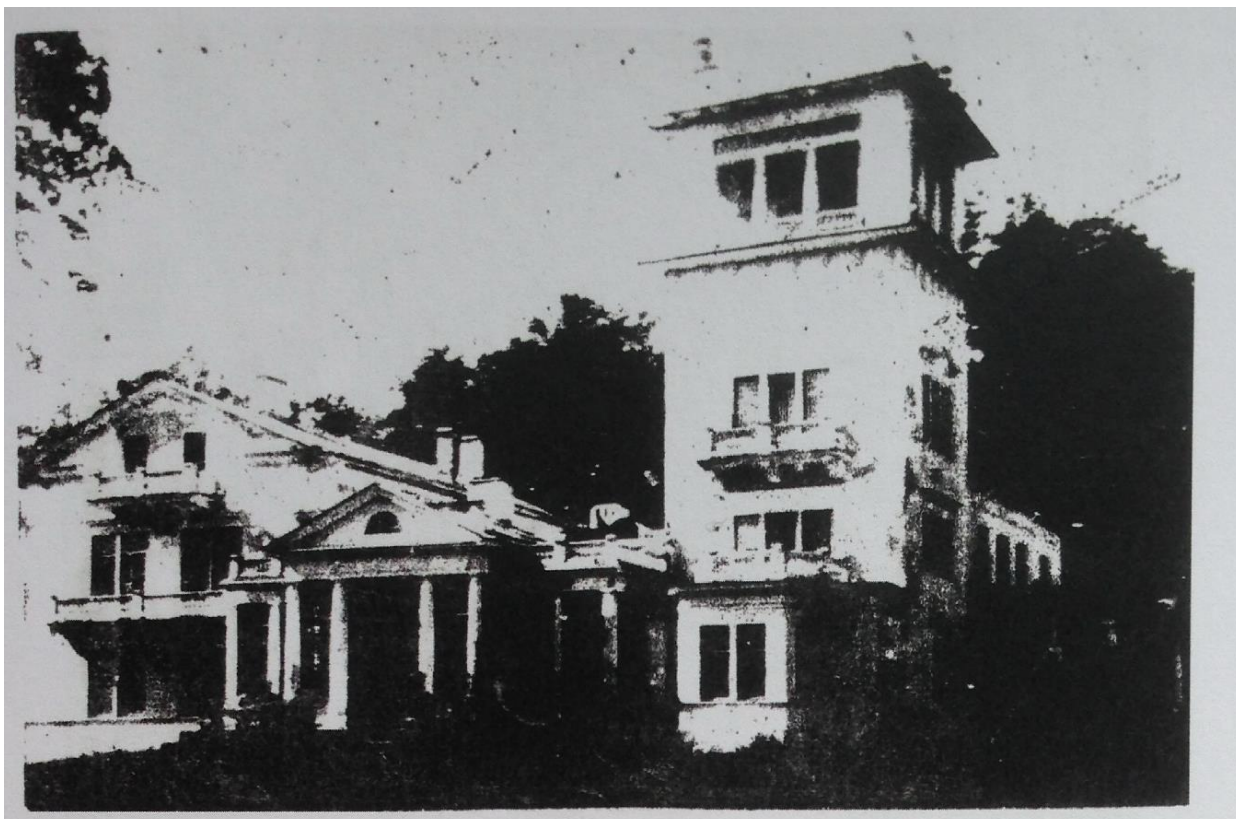


о б щ е с т в о с о г р а н и ч е н н о й о т в е т с т в е н н о с т ь ю

«КАНТ»

198095, г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.10, литер А, помещение 32,

тел. 8 (812) 449-45-46



ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»,
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово**

Санкт-Петербург

2017 год

о б щ е с т в о с о г р а н и ч е н н о й о т в е т с т в е н н о с т ь ю

«КАНТ»

198095, г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.10, литер А, помещение 32,

тел. 8 (812) 449-45-46

научно-проектная работа по теме:

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»,
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор
ООО «ФАЗЕНДА»

Рудаков К. С.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «КАНТ»

Балановский Р.С.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	стр. 2
2.	ЧАСТЬ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	стр. 6
2.1.	Основные сведения об объекте культурного наследия	стр. 7
2.2.	Краткие исторические сведения	стр. 8
2.3.	Историко-культурный и ландшафтно-градостроительный анализ территории	стр. 13
2.3.1.	Характеристика объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» в сложившейся ландшафтно-градостроительной среде	стр. 13
2.3.2.	Ландшафтно-визуальный анализ территории	стр. 15
2.3.3.	Градостроительный анализ территории	стр. 18
2.3.4.	Обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия	стр. 21

ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 2):

Приложение 2.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5

Приложение 2.2. Иконография (иллюстрации к кратким историческим сведениям)

Приложение 2.3. Фотофиксация территории.

Приложение 2.4. Историко-культурный опорный план деревни Щеглово на 1770-е г.г.

Приложение 2.5. Историко-культурный опорный план деревни Щеглово на 1890-е г.г.

Приложение 2.6. Фрагмент генерального плана МО «Щегловское сельское поселение»

Приложение 2.7. Схема Ландшафтно-визуальный анализ территории

Приложение 2.8. Схема Градостроительный анализ территории

3.	ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ	стр. 24
3.1.	Границы зон охраны объекта культурного наследия	стр. 25
3.2.	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	стр. 27

ПРИЛОЖЕНИЯ (к части 3):

Приложение 3.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово»

Приложение 3.2. Схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Б.П.Шереметьева, Медема «Щеглово»

Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово»

ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, разработан на основании задания Заказчика ООО «ФАЗЕНДА» и с учетом положений ст. 34. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в действующей редакции) и Постановления правительства РФ 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».

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан по результатам историко-культурных исследований территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», в связи с чем в настоящей научно-проектной работе выделены три основные части: общие сведения, историко-культурные исследования и проект зон охраны.

В Части 1 «Общие сведения» приведена общая информация об основаниях разработки проекта зон охраны, его составе и принципах установления границ, режимов и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».

В Части 2 «Историко-культурные исследования» проведены:

- изучение документов, утверждающих границы территории, состав и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».
- изучение ранее выполненных материалов историко-культурных исследований;
- изучение ранее выполненных материалов проектов зон охраны и документации территориального планирования МО «Щегловское сельское поселение»
- обобщение, анализ и дополнение имеющихся историко-архивных данных (включая разработку историко-культурных опорных планов фрагмента населенного пункта)
- выявление особенностей расположения объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» в сложившейся ландшафтно-градостроительной среде (включая натурное визуальное обследование территории и ее фотофиксацию);
- ландшафтно-визуальный анализ территории непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия (включая схему ландшафтно-визуального анализа

композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения);

- градостроительный анализ территории непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия (включая схему градостроительного анализа сложившейся застройки и перспективного развития территорий;

- обоснование установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, включенного в реестр приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5

В 1991 году «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово» Актом №4-6 от 25.04.1991 была зарегистрирована в списке вновь выявленных объектов Всеволожского района, обладающих историко-архитектурной ценностью в составе: парк, Дом управляющего. Рига, Скотный двор, Конюшня, Хоз. постройка (склад)). Ранее уже были проведены историко-культурные исследования территорий, примыкающих к границам выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово» и разработаны предложения по зонам его охраны в составе следующих документов:

- Историко-культурная экспертиза территории границ и состава выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово», ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (2008 г.);

- Проект границ и режимов зон охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово». Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ) (2009 г.);

- Инвентаризация выявленного объекта культурного наследия, определение границ зон охраны, режимов и градостроительных регламентов «Усадьба Медемов «Щеглово», ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (2011 г.) (с предложениями по корректировке границ и режимов зон охраны, разработанных в Проекте СПб ГАСУ);

Необходимо отметить, что все вышеуказанные предложения по границам и режимам зон охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово». - не нашли отражения, в полном объеме, в утвержденных материалах генерального плана и правил застройки и землепользования МО «Щегловское сельское поселение».

Кроме того, в соответствии со ст. 34. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в редакции 2014 года) и Постановлением правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ...» - требование об установлении зон охраны относится, исключительно, к объектам культурного наследия включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Таким образом, учитывая, что проекты зон охраны, разработанные применительно к выявленному объекту культурного наследия с октября 2014 года не могут считаться легитимными с правовой точки зрения, а так же то обстоятельство, что приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5 о включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения границы его территории были изменены – ранее разработанные и не учтенные в документации территориального планирования МО «Щегловское сельское поселение» предложения по границам зон охраны, в рамках настоящей работы оценке не подлежат.

В составе Части 3 «Проект зон охраны» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» разработаны:

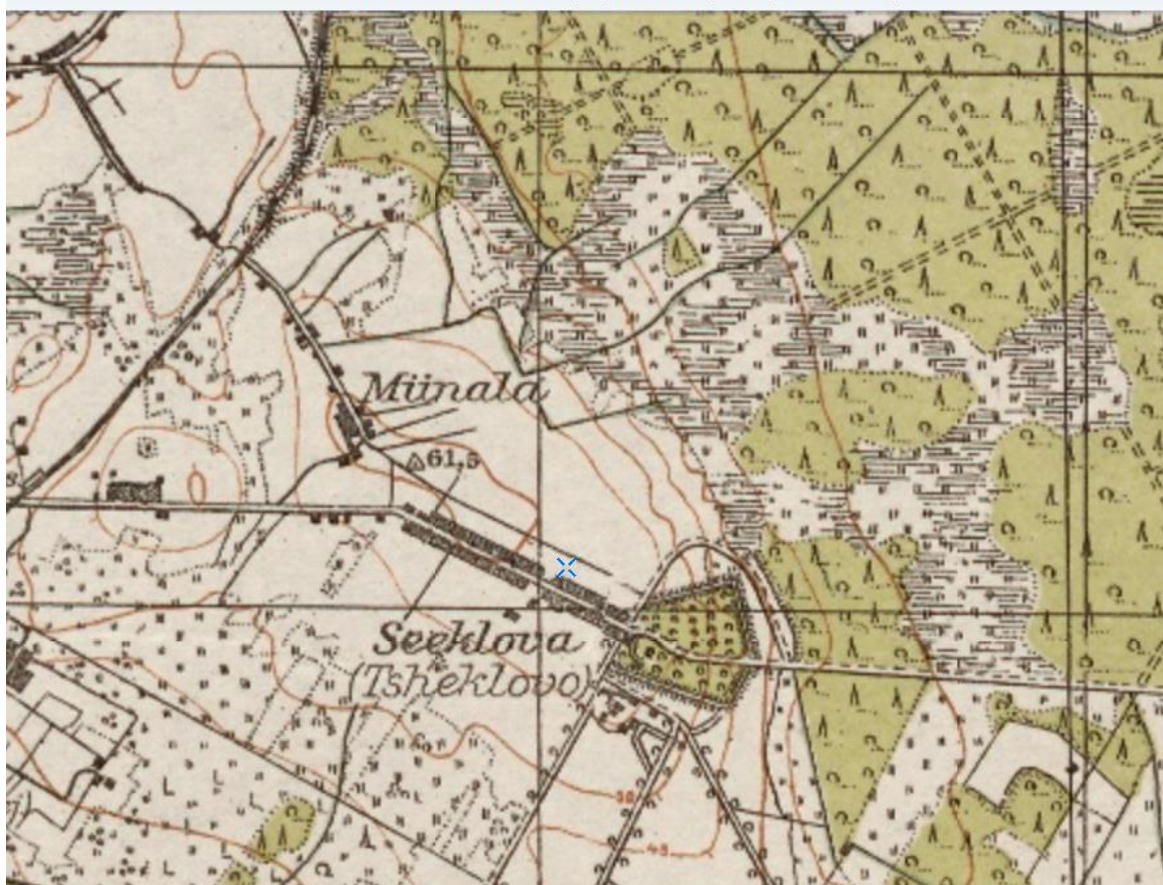
- схема границ зон охраны объекта культурного наследия;
- схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия (включая таблицу координат поворотных точек);
- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;
- проект режимов использования земель, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- проект требований к градостроительным регламентам территорий, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия.

В качестве основы установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в рамках данной работы положен принцип сохранения сложившейся ландшафтно-градостроительной среды непосредственно окружающей объект культурного наследия и создание условий для исключения появления в данной среде диссонирующих объектов, либо объектов, использование которых может привести к ухудшению физического состояния объекта культурного наследия.

В качестве особых требований режимов и специальных требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» определены условия

использования земельных участков и предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, в объеме необходимом и достаточном для сохранения ландшафтно-градостроительной среды сложившейся на территориях непосредственно прилегающих к объекту культурного наследия, градостроительное развитие которых может оказать влияние на его сохранность.

Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка



ЧАСТЬ 2.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

территории прилегающей к объекту культурного наследия

регионального значения

«Усадьба Медемов Щеглово»

Санкт-Петербург

2017 год

ЧАСТЬ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Основные сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия «Усадьба Б.П.Шереметьева, Медема «Щеглово» поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении границ его территории» (Приложение 2.1).

На основании данного приказа:

1. Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде ансамбля с наименованием «Усадьба Медемов Щеглово», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, в составе: Парк; Дом управляющего; Рига; Конюшня; Амбар; Усадебный дом (фундамент, подвал); Оранжерея; «Летний дом»; Молочная ферма.
2. Утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, согласно приложению 1 к Приказу.
3. Установлен режим использования территории объекта культурного наследия, согласно приложению 2 к Приказу.

В настоящее время в составе действующего генерального плана Щегловского сельского поселения, утвержденного решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01, отображены границы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», которые не соответствуют границам территории объекта культурного наследия регионального

значения - ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», установленным приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 г. № 01-03/16-5.

2.2. Краткие исторические сведения

Исторические сведения, приведенные в настоящем разделе, являются результатом обобщения данных ранее проведенных историко-культурных исследований в составе следующих работ:

- Историко-культурная экспертиза территории границ и состава объекта культурного наследия «Усадьба Медемов Щеглово», ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (2008 г.);

- Инвентаризация объекта культурного наследия, определение границ зон охраны, режимов и градостроительных регламентов Усадьбы «Щеглово», ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (2011 г.);

- Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово» в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, эксперт Горбатенко С.Б. (2015 г.)

Кроме того, в настоящем разделе использованы исторические данные из открытых источников, опубликованных в сети интернет на сайте Википедия — свободная энциклопедия.

Деревня, усадьба и парк «Щеглово» находятся во Всеволожском районе Ленинградской области, в полутора километрах к северу от платформы «Щеглово» Ириновского направлен Октябрьской железной дороги.

Деревня Щеглова упоминается на карте окружности Санкт-Петербурга 1810 года. Она возникла, вероятно, в 1800—1810-х годах, благодаря переводу сюда князем Хожеминовым части крестьян из своего имения на Псковщине. Он же может считаться и первым владельцем деревни Щеглово.

Основные владельцы и этапы развития усадьбы Щеглово:

XVII в. — первая четверть XVIII в. - финское поселение (на месте усадьбы и парка), старое название - мыза Малая Румпола.

В 1747 году — 3 347 десятин земли от мызы Малой Румполовой отписаны прапорщикам Санкт-Петербургского гарнизона братьям Андрею и Алексею Щегловым.

Устроена усадьба с деревянными постройками и сад на окруженной лесом возвышенности (Усадьба, деревня и имение получают название – «Щеглово»).

С 1779 г. - владельцы усадьбы (мызы Малой Румполы) И.Ю. Фридерикс и Г. И. Фридерикс (Усадьба и парк располагались к юго-востоку от деревни Щеглово. Усадьба была квадратной в плане: в центре располагался усадебный дом, окруженный зданиями служб. В восточном углу находился овальный пруд).

В начале 1790-х гг. - владелец усадьбы - отставной поручик А.Ф. Клодт фон Юргенсбург.

В 1798 г. - владелец усадьбы (мызы Малой Румполы) Г.Г. Политковский.

С 1800 г. - владелец усадьбы (мызы Малой Румполы) Я.П. Лаба де Виванс.

В 1821 г. - имение куплено генерал-губернатором и бывшим министром полиции А.Д. Балашовым (для сына Дмитрия в связи с его женитьбой). Жителей по ревизии 1838 года 128 м. п., 142 ж. п.

В 1825 году деревня Щеглово, вместе с крестьянами куплена в собственность тайным советником, князем Сергеем Михайловичем Голицыным.

В 1838 г - владелец имения Щеглово с деревней Малое Румболово, пашенной землей, покосами и угодьями, стал статский советник Р.М. Михельсон (Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» в 1860 году деревня *Щеглова* при *мызе помещика Михельсона* насчитывала 41 крестьянский двор).

В 1844 году деревня *Щеглова* насчитывала 20 дворов.

На этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 года, Деревня Щеглово упомянута, как деревня «Seglowa», населённая ингерманландцами-савакотами. В пояснительном тексте к этнографической карте деревня названа Seglowa (Щеглова) и указано количество её жителей на 1848 год: ингерманландцев-савакотов — 30 м. п., 48 ж. п., финнов — 17 м. п., 11 ж. п., всего 106 человек.

В начале 1870-х гг. - владелец имения Щеглово Фридсибург .

В 1874 г. - владелец имения Щеглово - А. Власов.

В 1877 г. - владелец имения Щеглово тайный советник барон М.Н. Медем (1831-1902 г.г.) После его смерти владельцами Щеглова стали его вдова и с 1908 г. - сын. М.М. Медем. (Усадьба была реконструирована в первой половине XIX века. Парадный въезд в нее акцентировали два здания служб. Парк был значительно расширен).

Согласно подворной переписи 1882 года в деревне проживали 58 семей, число жителей: 160 м. п., 148 ж. п., лютеране: 41 м. п., 44 ж. п., разряд крестьян — собственники, а также пришлого населения 4 семьи, в них: 6 м. п., 6 ж. п., лютеране: 3 м. п., 3 ж. п.

В 1885 году, согласно карте окрестностей Петербурга, деревня насчитывала 122 двора Сборник Центрального статистического комитета за этот же год, описывал деревню так:

ЩЕГЛОВА — деревня бывшая владельческая Рябовской волости, дворов — 53, жителей — 264; Лавка. (1885 год)

ЩЕГЛОВО — деревня, на земле Щегловского сельского общества при просёлочной дороге от мызы Щеглове к близлежащей линии Ириновской жел. дороги и при владельческой мызе Щеглове 34 двора, 170 м. п., 184 ж. п., всего 354 чел., смежны с владельческой усадьбой барона Михаила Николаевича Медема, православная часовня, школа, общественный хлебозапасный магазин Щегловского сельского общества, 3 мелочные лавки.

В 1896 году, в одной версте южнее деревни открылась станция Щеглово, Ириновско-Шлиссельбургской узкоколейной железной дороги. Мыза, при линии Ириновской и Шлиссельбургской жел. дорог 8 дворов, 23 м. п., 25 ж. п., всего 48 чел., смежна с селом Щеглово, имеются 4 станции Ириновской-Шлиссельбургской жел. дороги (Мельничный ручей, Щеглово, Каменка, Чёрная речка), кирпичный завод, молочная ферма.

В 1900 году, согласно «Памятной книжке Санкт-Петербургской губернии», мыза *Щеглово* площадью 3978 десятин, принадлежала барону Михаилу Николаевичу Медему.

В XIX — начале XX века, деревня административно относилась к Рябовской волости 2-го стана Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии.

В 1905 году мыза *Щеглово* с 2882 десятинами и 1942 квадратными саженьями земли, принадлежала баронессе Екатерине Карловне Медем

В 1909 году в деревне было 55 дворов

В 1911 году в деревне была построена деревянная церковь-школа во имя Пресвятой Троицы

В 1914 году в деревне работала двухклассная церковно-приходская школа Братства Пресвятой Богородицы, заведующим в ней был священник А.И. Быстров, учителями: Л. Киршина, З. Каблукова, учительница рукоделия — К.А. Александрова, а также при ней работала образцовая школа, в которой был один класс. Учителем в ней был М. Фризе.

После 1917 года в Щеглове был образован совхоз.

В 1918 году был образован совхоз «Щеглово» и Щегловский сельский Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов с центром в деревне *Щеглово*. Он входил в состав Рябовской волости Шлиссельбургского уезда Петроградской губернии.

В 1920-е годы, после организации совхоза, южнее и смежно с селом, возник одноимённый посёлок.

В 1924 году была организована добровольная пожарная дружина, в деревне *Щеглово* работала начальная школа, была проведена электрификация окрестных деревень и создано мелиоративное товарищество.

В 1925 году к Щегловскому сельсовету относились следующие населенные пункты, деревни: *Щеглово*, Плинтовка, Минолово (современное Минулово), Пасека (ныне упразднена), Каменка и Чёрная Речка (ныне упразднена, слилась с Каменкой).

В деревне Щеглово находилась небольшая (26 человек по данным 1926 года) колония российских немцев. Село Щегловского сельсовета, 120 хозяйств, 515 душ. Из них: русских — 101 хозяйство, 396 душ; финнов-ингерманландцев — 13 хозяйств, 97 душ; финнов-суоми — 1 хозяйство, 1 душа; эстов — 1 хозяйство, 2 души; поляков — 3 хозяйства, 12 душ; латышей — 1 хозяйство, 7 душ.

Село *Щеглово* являлась центром Щегловского сельсовета, по данным переписи населения 1926 года в него входили: совхоз «Алюмино», государственная торфоразработка Блудное, дома при ж.д. станции Мельничный Ручей, хутора Мельничный Ручей, деревни Миналово, Пасека и Плинтовка, кирпичный завод «Рабочий», деревня Чёрная Речка, село *Щеглово*, платформа Щеглово, совхоз Щеглово.

В 1927 году Щегловский сельсовет объединял 6 деревень с населением 1258 человек. На территории сельсовета работали: кирпичный завод и торфоразработки «Блудное», а также 4 школы: 2 — русские и 2 — финские.

В 1930 году при сельсовете находились следующие организации: совхоз «Щеглово», Потребкооперация, Овощекартофельное Товарищество, красный уголок и две пожарные команды.

В 1933 году Щегловский сельсовет Ленинградского Пригородного района объединял 416 хозяйств, из них колхозников — 6, единоличников — 170, зажиточных и кулацких — 10.

По административным данным того же года, Щегловский сельсовет состоял из деревень: Чёрная Речка, Щеглово, Каменка, Малая Романовка, Миналово, Пасека и Плинтовка. Общая численность населения сельсовета составляла 3580 человек.

В 1934 году Щегловская церковь была закрыта, здание не сохранилось. 10 августа того же года, в результате укрупнения Щегловский сельсовет был присоединён к Романовскому финскому национальному сельсовету.

14 апреля 1939 года Щегловский сельсовет был образован вновь с центром в *Щеглове* за счёт деревень: Щеглово, Каменка, Плинтовка, Минолово, Чёрная Речка, Корнево (ныне упразднена, слилась с Романовкой), Большая Романовка, Малая Романовка, Углово, Бабино (ныне упразднена), Волчьи Горы (ныне упразднена), Губки (ныне упразднена, слилась с Романовкой) и Щегловских торфопредприятий.

В 1940 году деревня насчитывала 83 двора. Во время Великой Отечественной войны в парке были построены землянки, другие сооружения, от которых оставались оплывшие ямы (по состоянию на 1990 г.).

В 1944 году Щегловский сельсовет объединял населённые пункты, деревни: Плинтовка, Романовка, Минолово, Корнево, Углово, Бабино, посёлок при станции Кирпичный завод и Торфоразработки «Блудное». Работали колхозы: «Трактор», «Корнево», «Пуна Тяхти» («Красная звезда»), «Муррос» («Перелом»), «2-я Пятилетка» и совхоз «Щеглово».

В 1958 году население деревни составляло 448 человек.

В 1960-х гг. был разобран усадебный дом. От него остался только фундамент.

В 1967. г в парке был построен клуб-столовая (ныне Щегловский сельский Дом Культуры) (во второй половине XX в. на территории парка появились здание сельсовета у въезда в парк с западной стороны, деревянное здание детского сада, позднее превращенное в жилой дом, кухня для детского сада, приспособленная совхозом для хозяйственных целей (впоследствии разрушенная). В южной части парка было возведено здание деревянного жилого дома-служившего гостиницей (ныне частное владение))

В 1972 году в Щегловском сельсовете работали 2 совхоза: «Щеглово» и «Романовка», 2 амбулатории и фельдшерский пункт в деревне Каменка.

По данным 1990 года в деревне *Щеглово* проживал 231 человек. Деревня являлась административным центром Щегловского сельсовета в который входили 14 населённых пунктов: деревни Каменка, Корнево, Кяселево, Малая Романовка, Минолово, Плинтовка, Пугарево, Романовка, Углово, *Щеглово*; посёлки Углово, Шестой Километр, Щеглово (торфопредприятие); посёлки при станции Кирпичный Завод, Корнево; местечко Углово, общей численностью населения 9785 человек.

В 1997 году в деревне проживали 142 человека, в 2002 году — 180 человек (русские — 92%), в 2007 году — 140. Согласно Всероссийской переписи населения 2010 года в деревне *Щеглово* проживали 304 человека.

В настоящее время деревне Щеглово более 113 частных домов и две улицы: *Молодёжная* и *Рябиновая*.

По итогам историко-архивных исследований, в истории развития деревни и мызы Щеглово можно выделить два основных этапа, связанных, прежде всего, с устройством первой господской усадьбы (в период 1747 - 1849 г.г. Приложение 2.4.) и ее позднейшим кардинальным переустройством (в период 1877-1908 г.г. Приложение 2.5.).

При этом в последний период реконструкции усадьбы, была существенно изменена общая градостроительная ситуация Мызы Щеглово в результате ее перемещения на ось участка дороги от Мельничных ручьев на Мызу Черную и устройства **объезда** обездной дороги с юга от усадебного парка.

Именно в таком виде и сохранилась до настоящего времени историческая планировка деревни и усадьбы Щеглово.

2.3. Историко-культурный и ландшафтно-градостроительный анализ территории

2.3.1. Характеристика сложившейся ландшафтно-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема «Щеглово»

Историческая деревня, усадьба и парк «Щеглово» находятся во Всеволожском районе Ленинградской области в полутора километрах к северу от платформы «Щеглово» Ириновского направления Октябрьской железной дороги.

Центральной осью ландшафтно-градостроительной композиции исторической деревни Щеглово и одноименной усадьбы Медемов является историческая дорога от Мельничных ручьев на Мызу Черную (ныне автомобильная дорога от станции Магнитная до пос. им. Морозова).

Деревня Щеглово сохранила свое историческое местоположение и территорию, на период 1870-90-х годов, практически, в неизменном виде. Малоэтажная застройка формирует уличный фронт по обе стороны от исторической дороги (ныне Центральная ул.). За лицевой застройкой сохранились придомовые земельные участки, исторически используемые под огороды, четко ограниченные с северо-восточной и юго-западной стороны линиями вспомогательных подъездов, расположенными параллельно Центральной ул.

С запада почти вплотную к деревне Щеглово (с середины XVIII) века примыкали деревня Минулово и Романовка, а с юга, востока и севера (до первой четверти XX века) деревню на несколько верст, окружали поля, луга и лесные массивы.

После изменения границ земельного надела усадьбы, трасса дороги от Мельничных ручьев на Мызу Черную в месте ее излома с юго-восточного на восточное направление (где ныне расположен парк «Щеглово»), была изменена и парк Медемов с усадебным домом, расположенный на небольшой возвышенности, исторически стал завершением юго-восточной перспективы Центральной ул.

С западной и восточной стороны от уцелевших фундаментов усадебного дома часть исторической дороги сохранилась и вошла в парковый ландшафт. Участок тракта, рассеянный усадебным парком, обогнул его с юга и отделил от усадьбы территорию подсобного хозяйства, где исторически расположились дом управляющего, рига, амбар, молочная ферма и конюшни, с 5 февраля 2016 г. вошедшие в ансамбль объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово».

Нынешние границы объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» охватывают историческую территорию усадьбы, парка и бывшего подсобного хозяйства. С юго-запада к ансамблю практически вплотную примыкает жилая среднеэтажная квартальная многоквартирная застройка, а с северо-востока массив малоэтажной застройки садоводства СНТ «Щеглово». С северной стороны сохраняется незначительный (не более 100 м глубиной) зеленый лесолуговой массив, ограниченный линией планируемой малоэтажной застройки. С юга и юго-востока на глубину от 500 и более метров сохраняется сельскохозяйственное использование земель с открытыми зелеными полевыми пространствами.

2.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ территории

Целью проведения ландшафтно-визуального анализа, в рамках настоящей работы, было выявление композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» с окружающей застройкой и ландшафтным окружением.

Натурное визуальное обследование территории, непосредственно прилегающей к исследуемому объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», выявило следующие особенности его визуального и композиционного взаимодействия с окружающим природным и градостроительным ландшафтом:

1. Наличие единственной визуальной композиционной оси, образованной юго-восточным направлением Центральной ул. на главный дом усадьбы Медемов (ныне утраченный).

2. Отсутствие иных направлений визуального восприятия отдельных элементов, составляющих ансамбль «Усадьба Медемов Щеглово» с примыкающих к нему дорог и подъездов.

3. Возможность восприятия общих панорам парка и отдельных элементов, составляющих ансамбль «Усадьба Медемов Щеглово», исключительно с дорог и проездов - либо непосредственно ограничивающих его территорию, либо, расположенных в его границах.

4. Наличие на территории ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» высокоствольных зеленых насаждений аллеяного характера и массивов высокоствольной зелени, экранирующих визуальное восприятие, составляющих его отдельных элементов, при их восприятии с точек на путях обзора по периметру ансамбля с запада, севера и востока.

5. Отсутствие путей обзора отдельных элементов, составляющих ансамбль «Усадьба Медемов Щеглово» с южной стороны, ввиду глубокой интеграции южной части территории ансамбля и его сохранившихся элементов в сложившуюся композиционно незавершенную застройку.

6. Сложившаяся малоэтажная (в основном индивидуальная) застройка и ландшафт, в непосредственном и ближайшем окружении ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» позволяют сохранить его историческую доминирующую композиционно-планировочную и объемно-пространственную роль на исследуемой территории поселка Щеглово.

Графические материалы ландшафтно-визуального анализа представлены в Приложениях 2.3 и 2.7 к Части 2. Комплексные научные исследования.

По результатам натурного визуального обследования территории, непосредственно прилегающей к исследуемому объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», можно сделать следующие выводы:

- В окружении усадьбы Медемов «Щеглово» сохранилась до настоящего времени местоположение, объемно-планировочная структура и исторические принципы застройки деревни Щеглово;

- В окружении усадьбы Медемов «Щеглово» сохранилась до настоящего времени, единственная исторически существовавшая, композиционная ось, ориентированная в юго-восточном направлении Центральной ул. на главный дом (ныне утраченный);

- Усадьба Медемов «Щеглово», ввиду развитой парковой территории, - не предназначалась для кругового обзора ее построек с точек визуального восприятия по периметру парка;

- Отдельные постройки хозяйственного двора (рига, дом управляющего, контора, амбар), расположенные к югу от усадьбы, сохранили возможность визуального восприятия с объездного участка исторической дороги от Мельничных ручьев на Мызу Черную, которые в настоящее время вошли в территорию ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово»;

- В сложившемся окружении ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» не выявлено диссонирующих объектов, оказывающих отрицательное воздействие на визуальное восприятие составляющих его элементов.

- В целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» в его сложившейся ландшафтно-градостроительной среде на прилегающих к нему территориях необходимо установление специальных ограничений использования земельных участков и предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства путем разработки проекта зон охраны.

В качестве основы сохранения исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» на территории окружающей его территории выявлены следующие исторически ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры мызы Щеглово:

а) Историческая система расселения: деревня Щеглово

Рекомендуется к сохранению: историческое местоположение, ее планировочная структура, принципы организации малоэтажной индивидуальной застройки, сохранившиеся исторические линии застройки и аллеиные посадки.

б) Исторические дороги:

- магистральные дороги: автомобильная дорога от ж.д. станции Магнитная до пос. им. Морозова

- местные дороги: дорога (подъезд) к ж.д. станции Щеглово, ул. Инженерная, парковый объезд.

Рекомендуется к сохранению: трассировка дорог.

в) Исторический рельеф: рельеф местности с севера, востока и юго-запада от парка «Щеглово».

Рекомендуется к сохранению: перепад отметок и высотное преобладание участков рельефа в окружающем ландшафте.

г) Открытые ландшафты: территории к северу и к юго-востоку от границ парка «Щеглово».

Рекомендуется к сохранению: открытые ландшафтные пространства, обеспечивающие восприятие природных ландшафтов, доминант и панорам с них.

д) Исторические гидросистемы: озера у восточной границы парка «Щеглово»

Рекомендуется к сохранению: открытые акватории в пределах береговой линии.

е) Основные визуальные направления: направление на юго-восток вдоль Центральной ул. на главный дом.

Рекомендуется к сохранению: визуальное направление, в пределах которого обеспечивается восприятие воссоздаваемой доминанты и ландшафта.

ж) Исторические градоформирующие зеленые насаждения: исторические аллеи посадки высокоствольных деревьев вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» и вдоль основных (примыкающих к ансамблю) дорог и магистралей.

Рекомендуется к сохранению: местоположение и вид исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение дорог и улиц (как устойчивая средовая характеристика).

2.3.3. Градостроительный анализ территории

Градостроительный анализа территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения - ансамблю «Усадьба Медемов Щеглово» проводился по двум основным направлениям:

- градостроительный анализа сложившейся застройки деревни Щеглово, поселка Щеглово и незастроенных территорий;

- градостроительный анализ перспективного развития территорий в соответствии с генеральным планом МО «Щегловское сельское поселение» утвержденным решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01.

Целью данного градостроительного анализа является выявление характеристик (включая функциональное использование и параметры) существующей и планируемой

застройки оказывающих негативное воздействие (визуальное и физическое) на объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Усадьба Медемов Щеглово».

Исследование сложившейся застройки выявило, что к настоящему времени историческая градостроительная ситуация в окружении деревни Щеглово и усадьбы Медемов - существенно изменилась. Прилегающие к ним территории, со второй половины XX века, начали активно осваиваться под малоэтажную и средне-этажную жилую застройку. Образовывались новые жилые образования, существенно увеличившие прирост населения: садоводства, поселок Щеглово. Возводились общественные здания для обслуживания населения (школы, детские сады, магазины и т.п.).

Сложившуюся градостроительную ситуацию на территориях, прилегающих к ансамблю «Усадьба Медемов Щеглово» можно охарактеризовать в зависимости от фактического использования, условно, разделив на следующие зоны:

- зона исторически сложившейся малоэтажной индивидуальной жилой застройки (территория исторической деревни Щеглово);
- зона сложившейся малоэтажной индивидуальной жилой застройки (территория СТН «Щеглово 1», расположенная к востоку от ансамбля, и территория, расположенная южнее деревни Щеглово к западу от ансамбля);
- зона перспективной малоэтажной индивидуальной жилой застройки (вновь осваиваемая, частично застроенная территория, расположенная к северу от ансамбля и северо-востоку от деревни Щеглово);
- зона развития средне-этажной многоквартирной жилой застройки с включением общественных зданий (территория поселка Щеглово, частично застроенная и осваиваемая под многоквартирную жилую застройку и общественные здания расположенная юго-восточней исторической деревни Щеглово);
- зона сложившейся исторической рекреации (территория парка усадьбы «Щеглово» и примыкающие к нему незастроенные территории, расположенные с севера и востока от усадебного парка);
- зона сложившегося сельскохозяйственного использования (незастроенные территории лугов и полей, расположенные к юго-востоку от ансамбля);
- зона исторически сложившегося подсобного и аграрно-животноводческого использования (территория исторического подсобного хозяйства и хозяйственного двора усадьбы Медемов и прилегающие к нему территории, расположенные к юго-западу от усадебного парка).

В результате исследования сложившейся застройки деревни Щеглово, поселка Щеглово и незастроенных территорий, прилегающих к границам объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль «Усадьба Медемов Щеглово», можно констатировать, что такие исторические градообразующие элементы, как: местоположение усадьбы и деревни Щеглово, их планировочный каркас, трассировка основных исторических дорог и проездов, элементы озеленения и гидросистемы - сохранились до настоящего времени.

Градостроительный анализ перспективного развития территорий, прилегающих к границам объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль «Усадьба Медемов Щеглово», в соответствии с генеральным планом МО «Щегловское сельское поселение» утвержденным решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01, выявил следующее:

1) Границы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», и зоны его охраны, отображенные в составе действующего генерального плана, не соответствуют границам, установленным приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5 для объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово».

2) Функциональное зонирование действующего генерального плана МО «Щегловское сельское поселение», в целом, соответствует сложившемуся функциональному использованию и не противоречит задачам сохранения объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» и его сложившейся среды. Исключение составляет территориальная зона П1 (Производственной зоны для размещения объектов V класса опасности) примыкающ^{ая} к южному участку границы объекта культурного наследия, в непосредственной близости от сохранившегося здания бывшей Риги, являющегося неотъемлемой частью ансамбля.

3) В границах территориальных зон, примыкающих к ансамблю в соответствии с генеральным планом МО «Щегловское сельское поселение» установлены следующие предельные параметры реконструкции и строительства:

а) Зона Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, - на территории исторической деревни Щеглово):

Размер земельного участка – от 600 м²

Этажность зданий и сооружений – 1-3

б) Зона Ж5 (Зона жилой застройки иных видов (зоны размещения дачных и садоводческих некоммерческих объединений в границах населенных пунктов, - к северо-востоку от исторической деревни Щеглово):

Размер земельного участка – 600 - 1200 м²

Этажность зданий и сооружений – 1-2

в) Зона ОД-1 (Зоны делового, общественного, коммерческого назначения - к юго-западу от исторической деревни Щеглово и ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово»):

Площадь застройки участков - до 30 %

Здания и сооружения не выше 15 метров.

г) Зона Р-1 (Зона рекреационного назначения: для отдыха, туризма, занятия спортом (озеленение садов, скверов, парков - на территории прилегающей с севера и востока к парку усадьбы «Щеглово»):

Площадь застройки объектами капитального строительства – не более 10%.

Максимальная высота объектов капитального строительства – 10 м;

д) Зона ЗС (Зона зеленых насаждений специального назначения: озеленение специального назначения (зона озелененных территорий санитарно-защитных зон) - к юго-востоку от границ ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово»)

Плотность озеленения (насаждений) не менее 60 %.

е) Зона СЗ (Зона садоводческих не коммерческих организаций, находящихся вне границ населенных пунктов - к северо-востоку от парка усадьбы «Щеглово»)

ж) Зона П1 (Производственная зона для размещения предприятий (объектов) V класса опасности, к югу от границ ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово»)

Площадь застройки - до 70 %.

Максимальная высота объектов капитального строительства – 15 м.

Исходя из проведенного градостроительного анализа основных положений действующего генерального плана МО «Щегловское сельское поселение» можно сделать вывод о том, что границы территориальных зон, их функциональное назначение и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением, зоны П-1) - обеспечивают сохранность основных исторических видов и визуальных направлений, и исключают появления диссонирующих объектов, т.к. не препятствуют обзору ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» в целом и его элементов по отдельности.

Перечисленные выше территориальные зоны, либо их части, при разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадьба

Медемов Щеглово» - могут быть включены в зоны регулирования застройки, либо в зоны охраняемого ландшафта, в зависимости от их назначения.

Границы территориальной зоны П1 рекомендуется изменить (Производственная зона для размещения предприятий (объектов) V класса опасности), исключив непосредственное сопряжение с границами объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» и соответственно визуальное и физическое влияние объектов данной зоны на ансамбль. Для этих целей оптимальным является создание зеленой буферной зоны глубиной не менее 100 метров к югу от границ ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» с приданием ей статуса зоны охраняемого ландшафта, исключающего возможность строительства.

2.3.4. Обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия

В настоящее время в составе действующего генерального плана Щегловского сельского поселения, утвержденного решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01, отображены границы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», которые не соответствуют границам территории объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», установленным приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 г. № 01-03/16-5.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5 выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

На основании Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ...»:

- в соответствии с п. 19. При отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные

регламенты в границах данных зон подлежат необходимому уточнению в порядке, установленном пунктом 21 настоящего Положения;

- в соответствии п 21. Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (в действующей редакции) территория объекта культурного наследия относится к территориям, в границах которых действие градостроительных регламентов – не распространяется, а зоны охраны объекта культурного наследия, относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

В действующих документах территориального планирования должны быть отображены актуальные границы территории объекта культурного наследия и границы зон его охраны.

Информация о границах зон его охраны объекта культурного наследия отображается в документах территориального планирования на основании документов их утверждающих.

Основанием для утверждения актуальных границ зон его охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон является новый Проект зон охраны.

Кроме того, ранее разработанные ранее проекты зон охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово» не охватывают границы ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» по всему периметру, и соответственно не регулируют деятельность на всех примыкающих к ансамблю территориях.

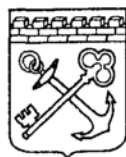
В целях актуализации информация о границах зон его охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в документах территориального планирования, а также, в целях повышения эффективности мер по сохранению исторической среды культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» предлагается разработка нового проекта зон охраны вышеназванного ансамбля.

**Приложение 2.1.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области

от 5 февраля 2016 г. № 01-03/16-5

(7 листов)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«5» сентября 2016 г.

№ 01-03/16-5

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово»,
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении
границ его территории**

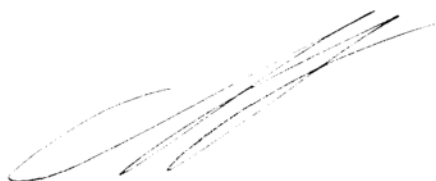
В соответствии со ст.ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подготовленного аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы в период с 29 ноября 2015 по 15 декабря 2015 (эксперт Горбатенко С.Б.).

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде ансамбля с наименованием «Усадьба Медемов Щеглово», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, в составе: Парк; Дом управляющего; Рига; Конюшня; Амбар; Усадебный дом (фундамент, подвал); Оранжерея; «Летний дом»; Молочная ферма.
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, согласно приложению 1 к настоящему Приказу.
3. Установить режим использования территории объекта культурного наследия, согласно приложению 2 к настоящему Приказу.

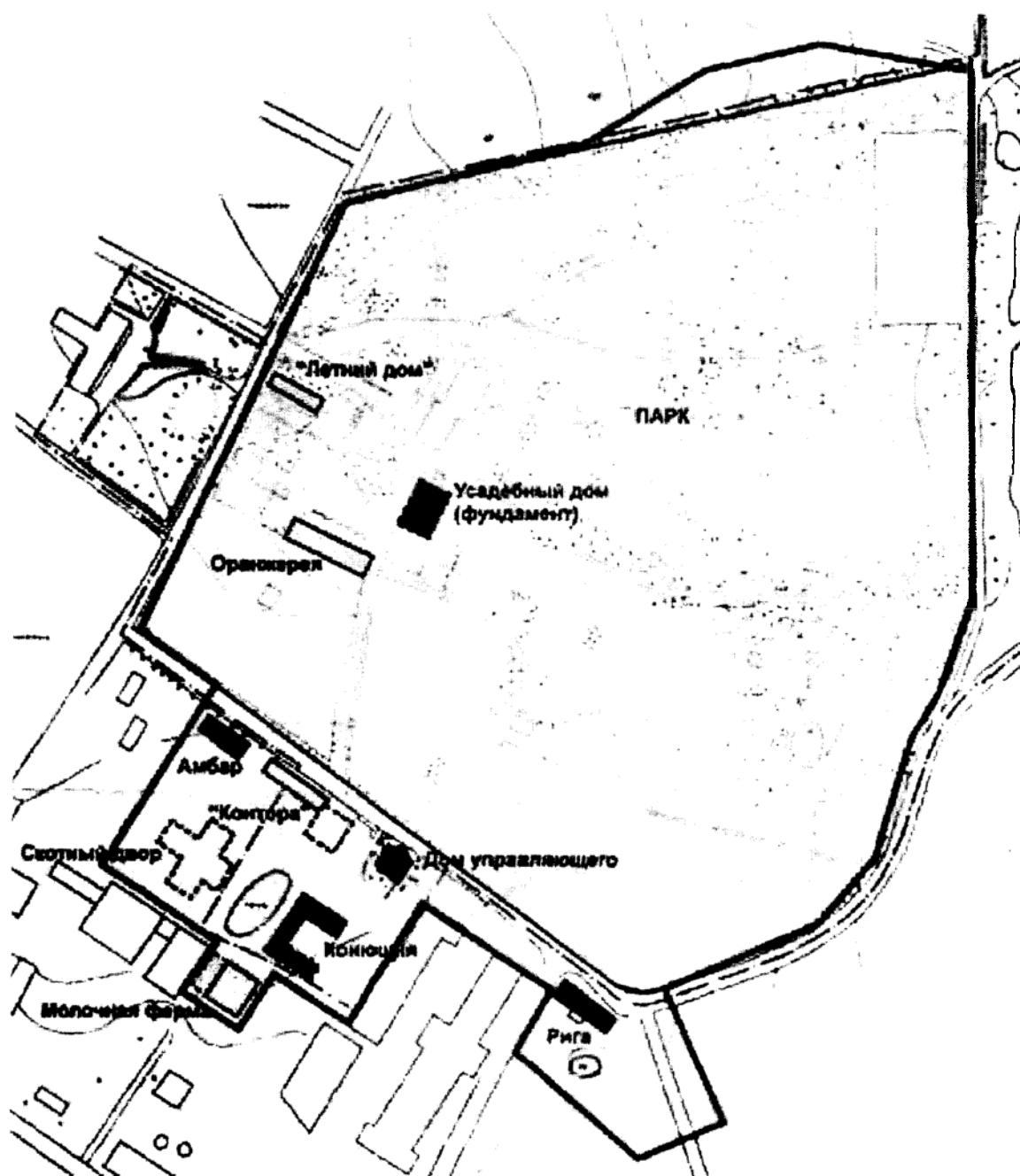
4. Отменить Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 18 октября 2011 года № 96-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Усадьба «Щеглово», границы территории и правовых режимов использования земельных участков в границе территории объекта».
5. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, в составе: Парк; Дом управляющего; Рига; Конюшня; Хоз.постройка (склад), Скотный двор из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 № 01-03/15-63.
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить в установленном порядке внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Лазареву Г.Е.

Председатель комитета по культуре

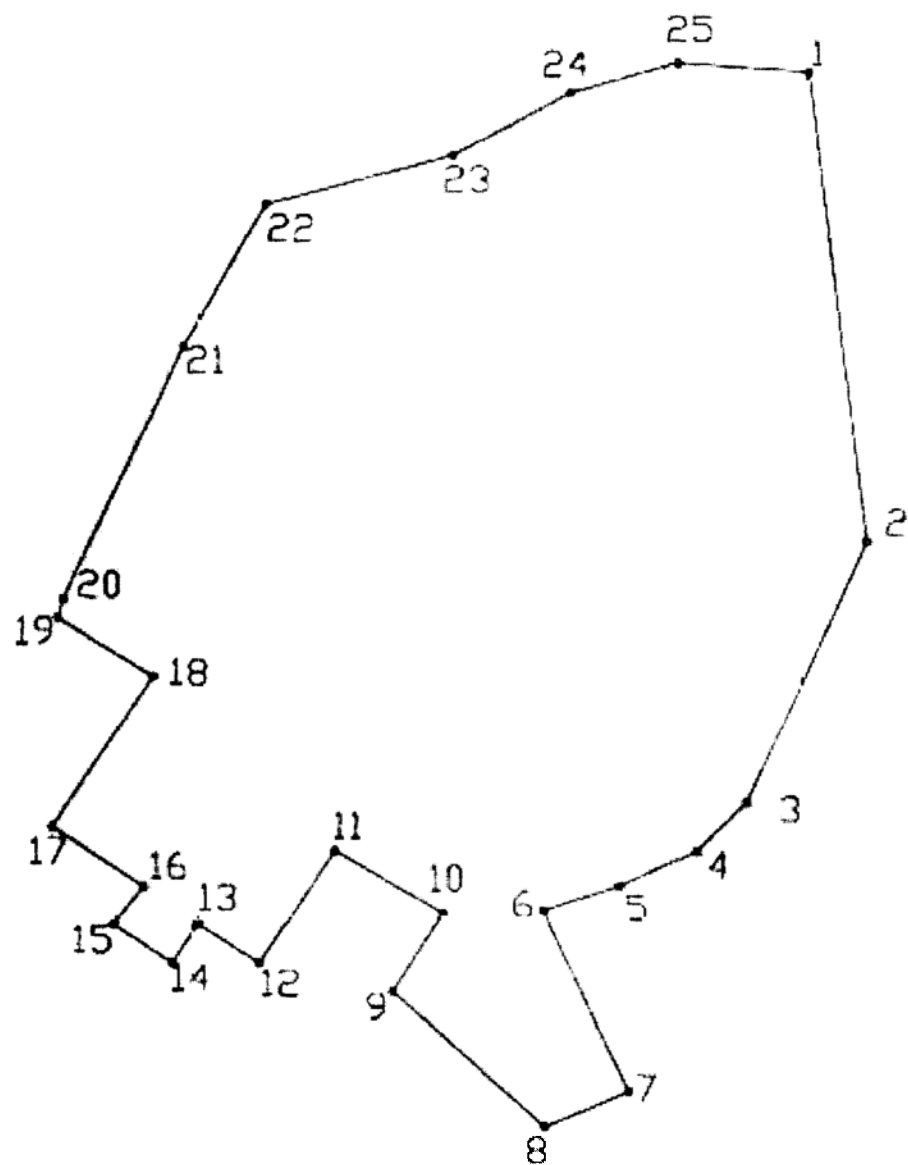


Е.В. Чайковский

**Ситуационный план границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово**



Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово



М 1:5000

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-64 (метры)	
	X	Y
1	2	3
1.	105236.80	138728.94
2.	104925.04	138770.67
3.	104751.12	138692.36
4.	104718.73	138659.87
5.	104695.57	138608.08
6.	104679.36	138557.83
7.	104559.18	138615.65
8.	104535.00	138560.13
9.	104625.48	138457.74
10.	104677.19	138490.61
11.	104718.18	138418.18
12.	104643.74	138368.24
13.	104669.76	138327.79
14.	104643.81	138310.71
15.	104669.57	138271.41
16.	104693.91	138291.19
17.	104733.41	138230.83
18.	104833.96	138296.46
19.	104872.63	138232.74
20.	104885.26	138236.49
21.	105053.81	138314.71
22.	105148.32	138368.55
23.	105181.05	138492.81
24.	105222.82	138571.07
25.	105242.91	138642.42

Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово

Граница территории объекта культурного наследия «Усадьба Медемов Щеглово» проходит от точки 1 до точки 7 по западному краю дороги и ряду деревьев вдоль него, от точки 7 до точки 8 прямо на юго-запад, от точки 8 до точки 9 прямо на северо-запад, от точки 9 до точки 10 на северо-восток к объекту Рига, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль дороги к Дому управляющему, от точки 11 до точки 12 на юго-запад к объекту Конюшня, от точки 12 к точке 13 на северо-запад вдоль объекта Конюшня к объекту Молочная ферма, от точки 13 к точке 14 на юго-запад вдоль восточной стены объекта Молочная ферма, от точки 14 до точки 15 на северо-запад вдоль южной стены объекта Молочная ферма, от точки 15 до точки 16 на северо-восток вдоль западной стены объекта Молочная ферма, от точки 16 до точки 17 на северо-запад, от точки 17 до точки 18 на северо-восток к краю дороги, от точки 18 до точки 19 на северо-восток по краю дороги, от точки 19 до точки 22 на северо-восток по восточному краю улицы, от точки 22 до точки 23 на восток по насыпи, от точки 23 до точки 1 на восток по насыпи.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 02 2016 г. № 01-03/16-5

**Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово**

В соответствии с ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника или ансамбля, разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**Приложение 2.2.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Иконография (иллюстрации к кратким историческим сведениям)

(7 листов)



Иллюстрация 1. Мыза Щеглова. Фрагмент межевого плана 1770-1849 г.г.



Иллюстрация 2. Мыза Щеглова. Фрагмент семитопографической карты окрестности СПб и Карельского перешейка, 1810 г.



Иллюстрация 5. Мыза Щеглова. Фрагмент подробной топографической карты окрестностей СПб 1870-1890 г.г.

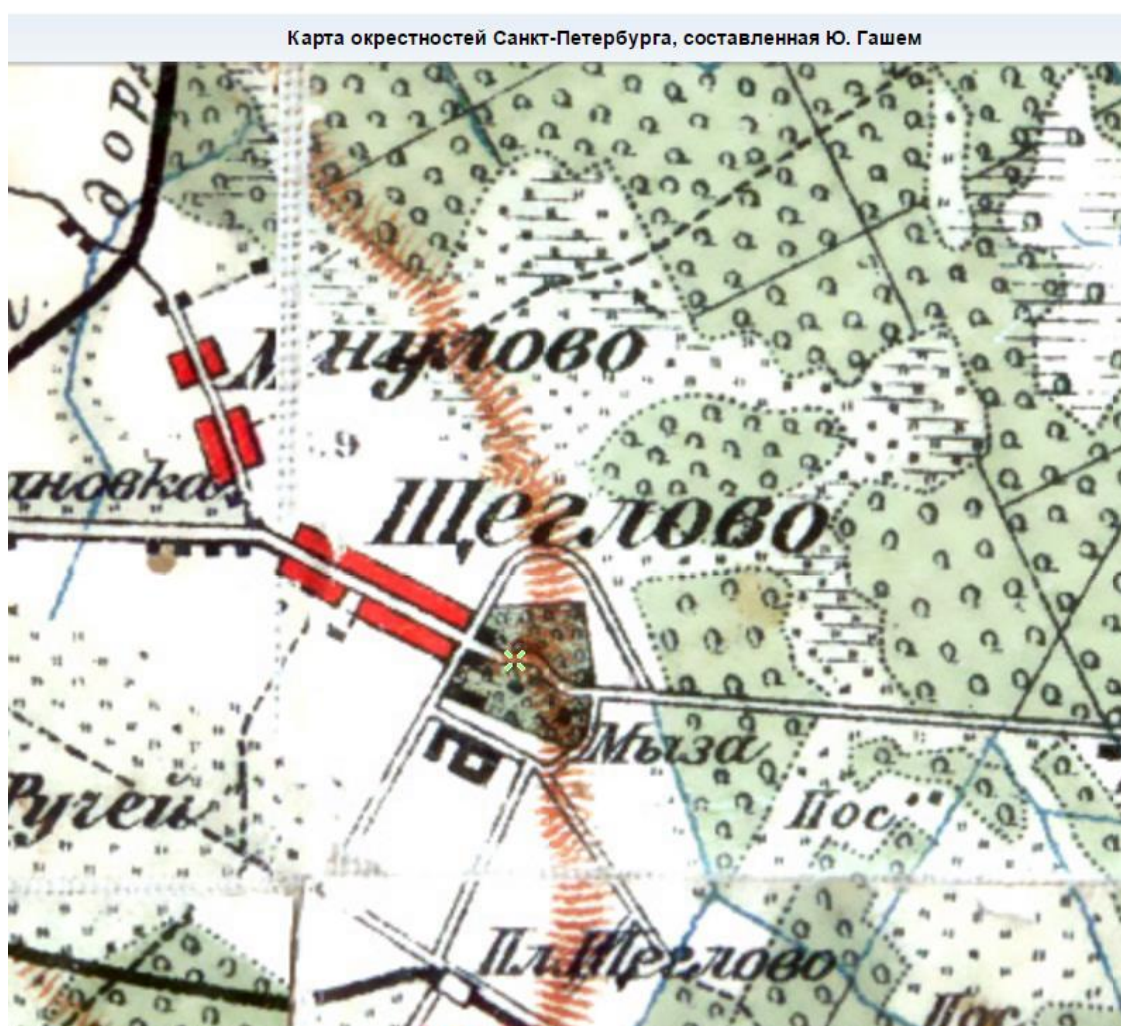


Иллюстрация 6. Мыза Щеглова. Фрагмент карты окрестностей СПб, 1909 г.

Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка

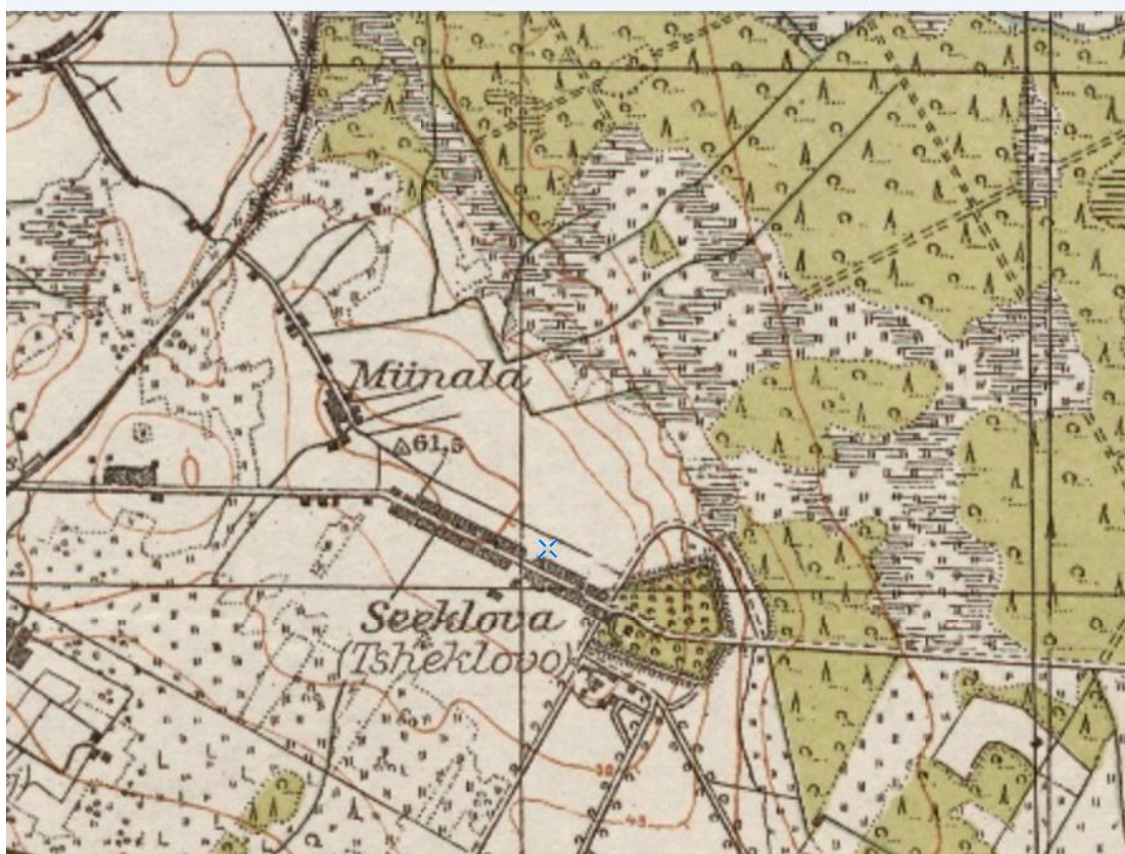


Иллюстрация 7. Мыза Щеглово. Фрагмент финской довоенной карты Карельского перешейка, 1920 г.

Карта РККА Ленинградской области. Генштаб Красной Армии • 1 км.



Иллюстрация 8. Щеглово. Фрагмент карты РККА Ленинградской области Генштаб Красной армии, 1941-1942 г.г.

Подробная советская топографическая карта Карельского перешейка

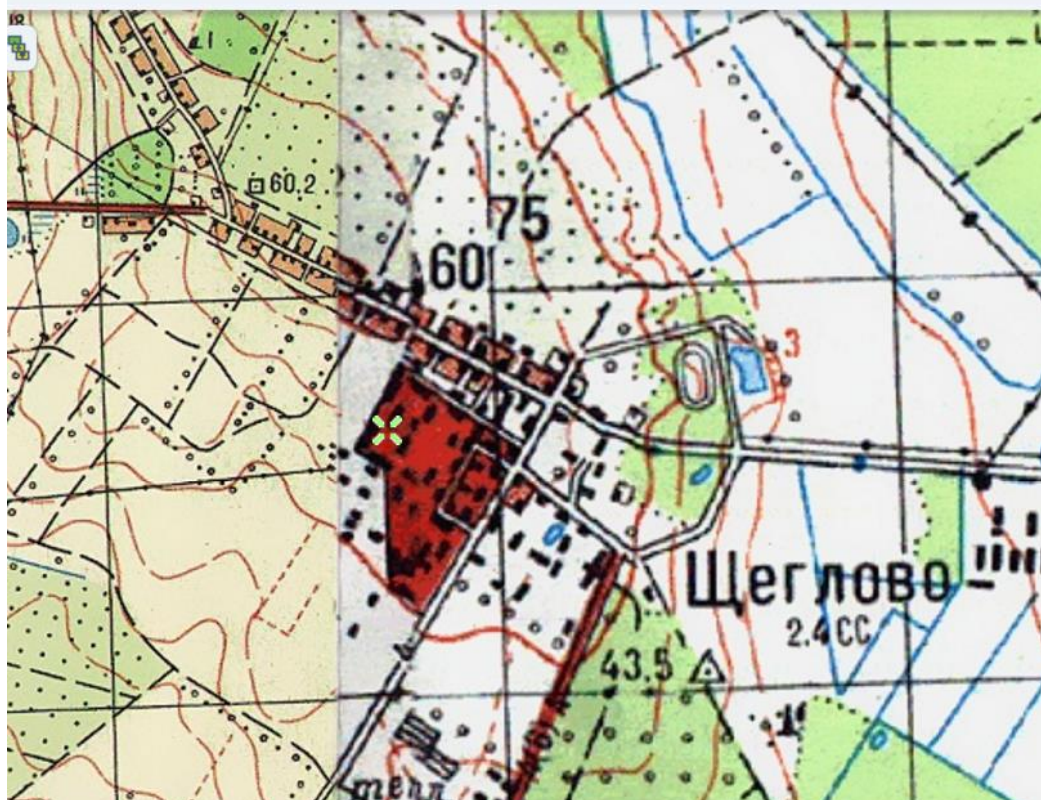


Иллюстрация 9. Щеглово. Фрагмент подробной топографической карты Карельского перешейка, 1961 г.

Топографическая карта Ленинградской области, километровка.



Иллюстрация 10. Щеглово. Фрагмент топографической карты Ленинградской области, 1982 г.

Топографическая карта окрестностей Ленинграда 1990 года



Иллюстрация 11. Щеглово. Фрагмент топографической карты Ленинградской области, 1990 г.

Топографическая карта Карельского перешейка



Иллюстрация 12. Щеглово. Фрагмент топографической карты Карельского перешейка, 1999 г.

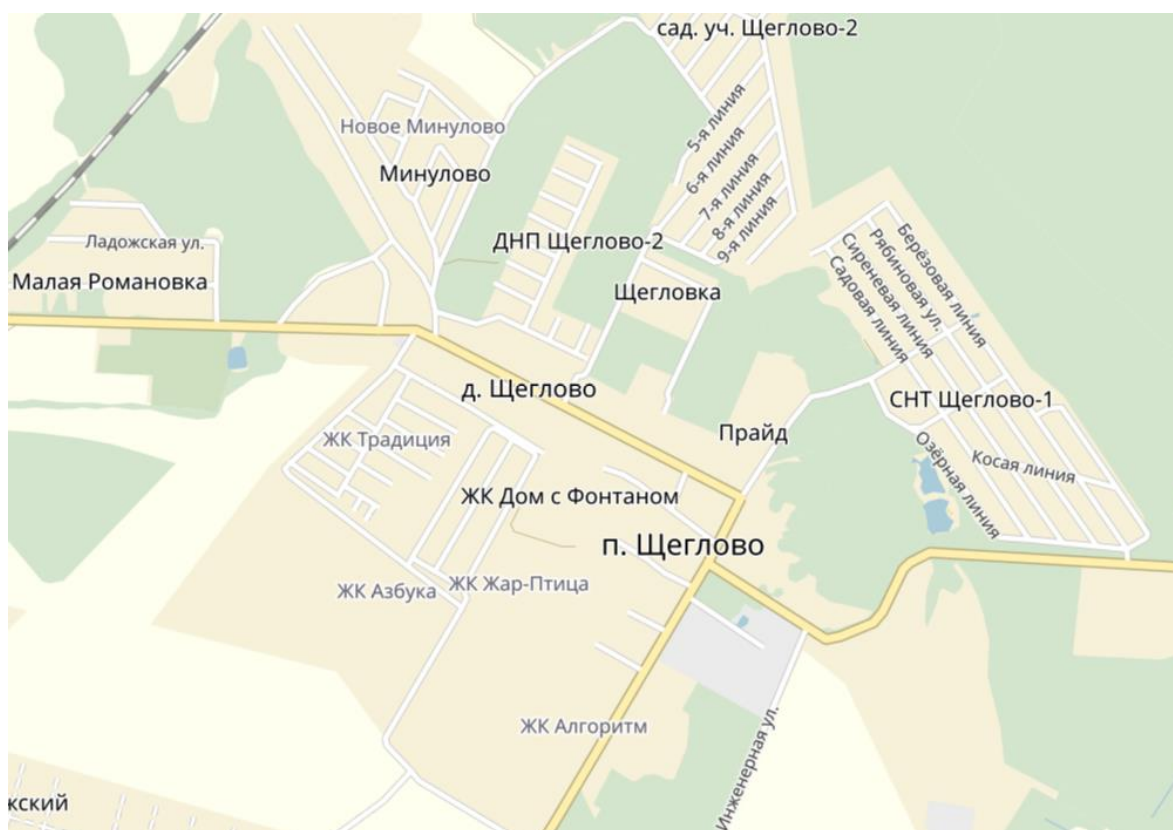


Иллюстрация 13. Щеглово. Фрагмент карты Ленинградской области, 2017 г.

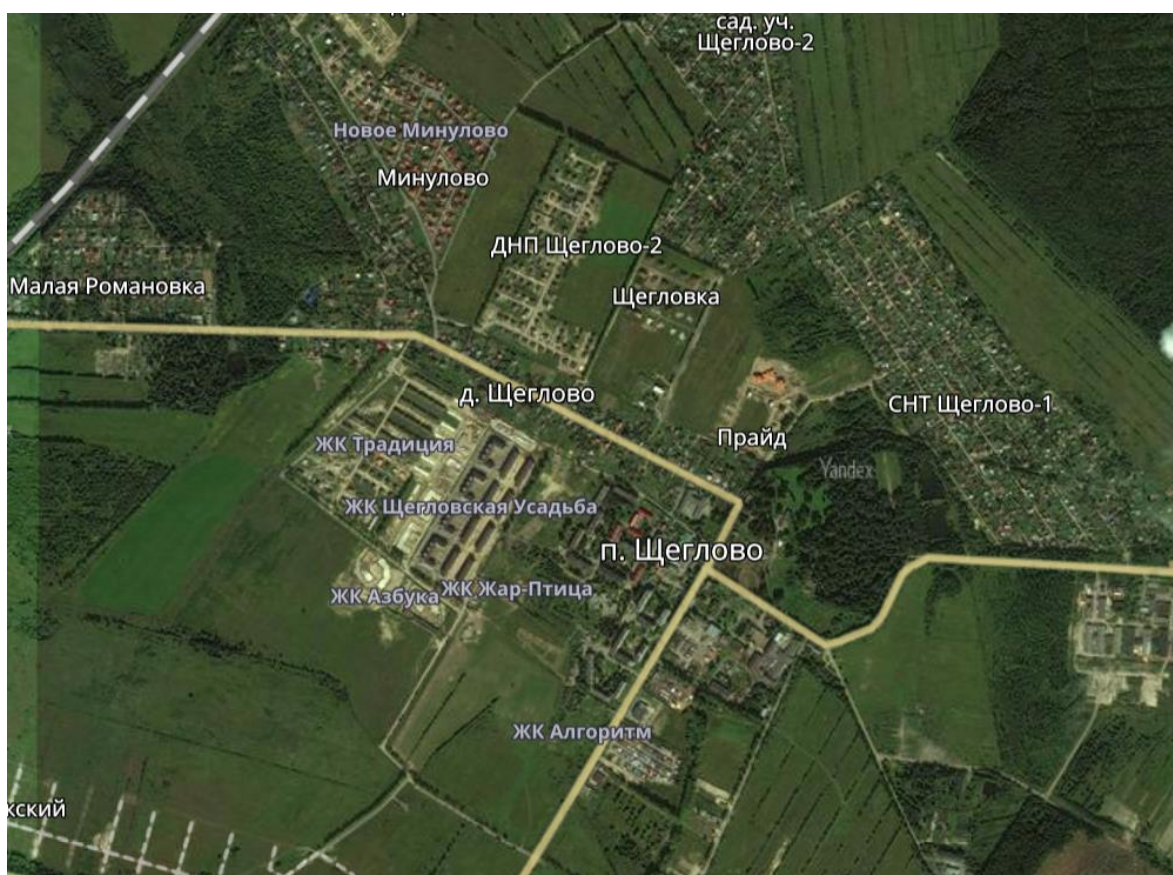


Иллюстрация 13. Щеглово. Фрагмент спутникового изображения Ленинградской области, 2017 г.

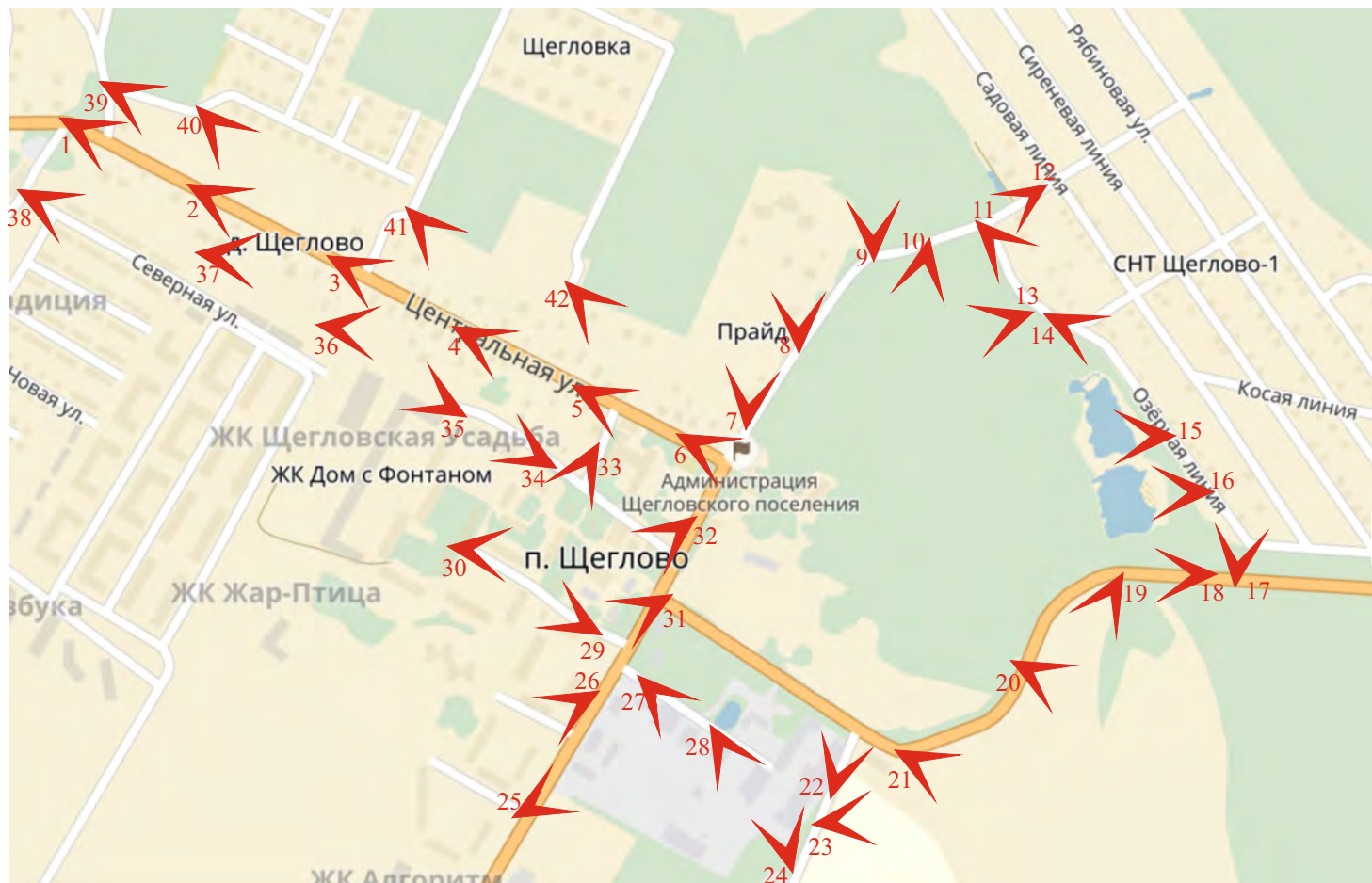
**Приложение 2.3.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Фотофиксация территории.

(43 листа)

СХЕМА ТОЧКИ ФОТОФИКСАЦИИ

Объект культурного наследия
регионального значения:
«Усадьба Медема» Щеглово»



Условные обозначения:



Точка фотофиксации



Граница участка



Точка 1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 4. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 5. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 6. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 7. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 8. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северо-западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 9. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 10. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 11. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 12. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 13. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 14. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Северная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 15. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Восточная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 16. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Восточная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 17. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Восточная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 18. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Восточная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 19. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 20. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 21. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 22. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 23. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 24. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 25. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 26. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 27. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 28. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 29. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Южная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 30. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 31. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Юго-западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 32. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 33. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 34. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 35. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 36. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 37. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 38. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 39. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 40. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



Точка 41. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.



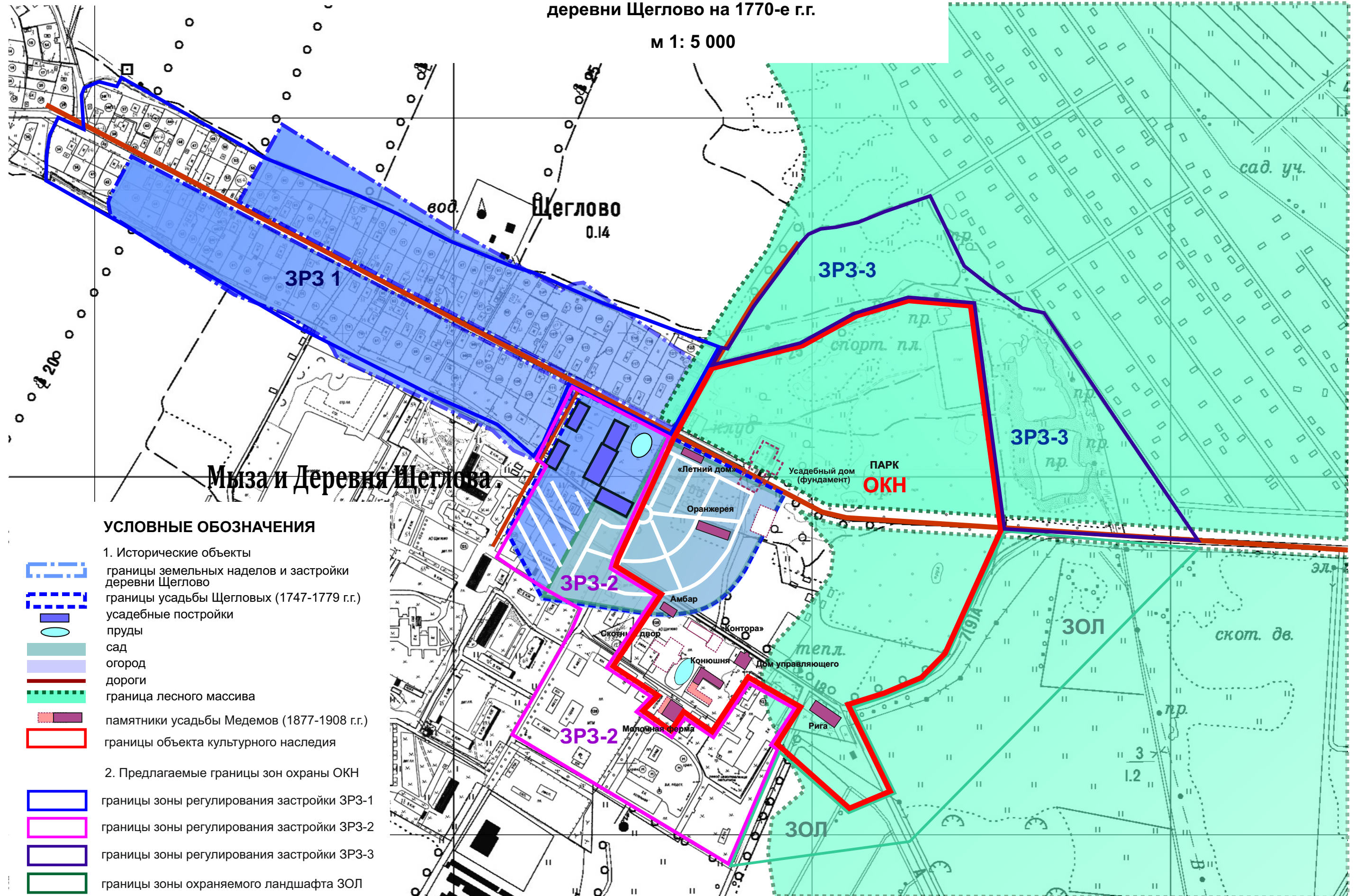
Точка 42. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема» Щеглово»
Общий вид ландшафтно-градостроительного окружения. Западная часть.
Съемка: 31.05.17.

**Приложение 2.4.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Историко-культурный опорный план деревни Щеглово на 1770-е г.г.

(1 лист)

M 1: 5 000



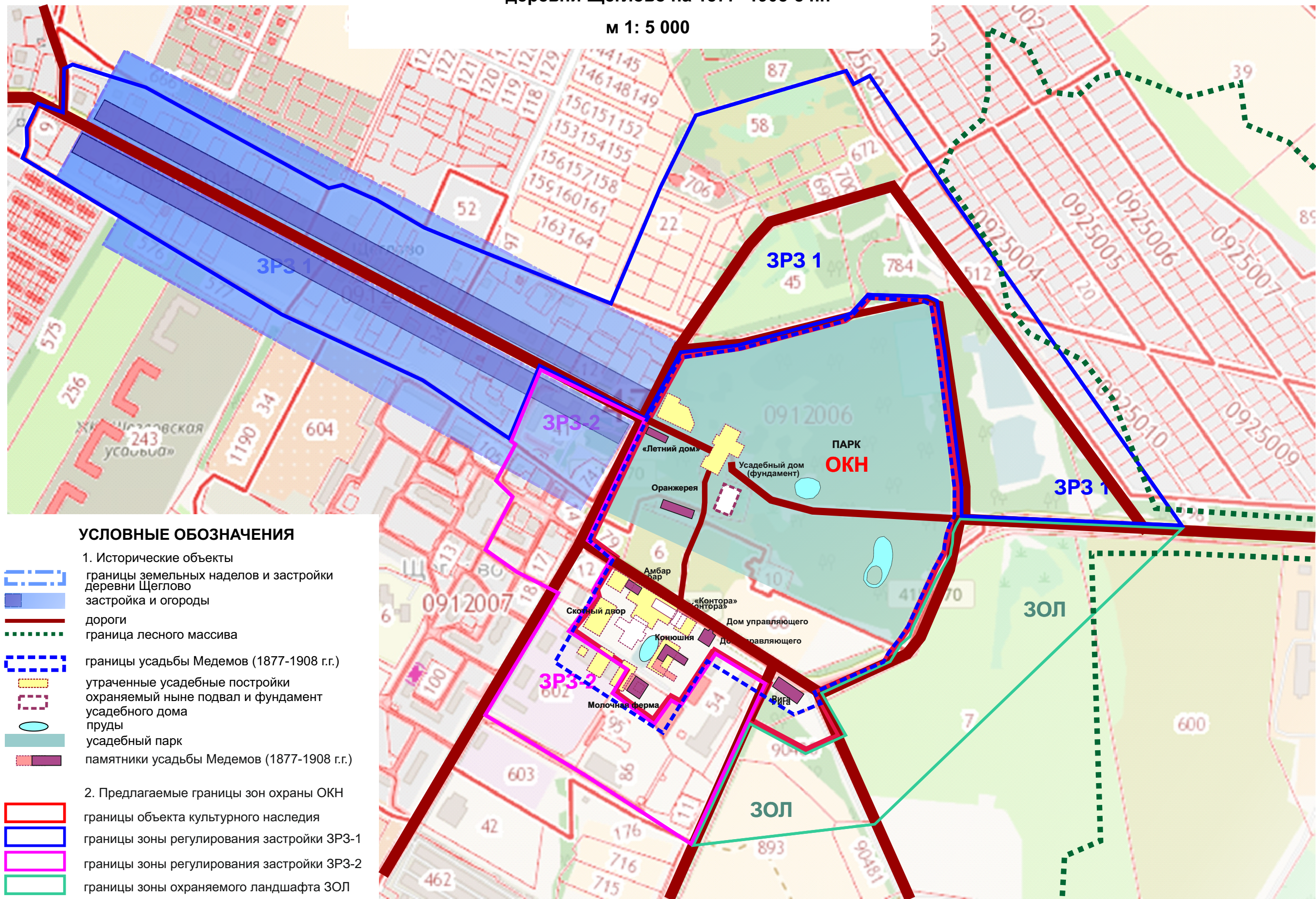
**Приложение 2.5.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Историко-культурный опорный план деревни Щеглово на 1890-е г.г.

(1 лист)

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН
деревни Щеглово на 1877- 1908-е г.г.

м 1: 5 000



**Приложение 2.6.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Фрагмент генерального плана МО «Щегловское сельское поселение»

(1 лист)

Герб

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЩЕГЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ

07.02.2013 г.
п. Щеглово

№ 01

Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, постановлением администрации МО «Щегловское сельское поселение» от 16.04.2007 г. № 23 «О подготовке проекта генерального плана МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» и распоряжением главы МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 02.11.2012 г. № 23 «О назначении публичных слушаний по Проекту генерального плана МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» совет депутатов принял
РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Генеральный план).

2. Администрации МО «Щегловское сельское поселение» разместить на официальном сайте муниципального образования «Щегловское сельское поселение» в сети Интернет <http://www.sheglovo.ru> Генеральный план муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Щегловские вести».

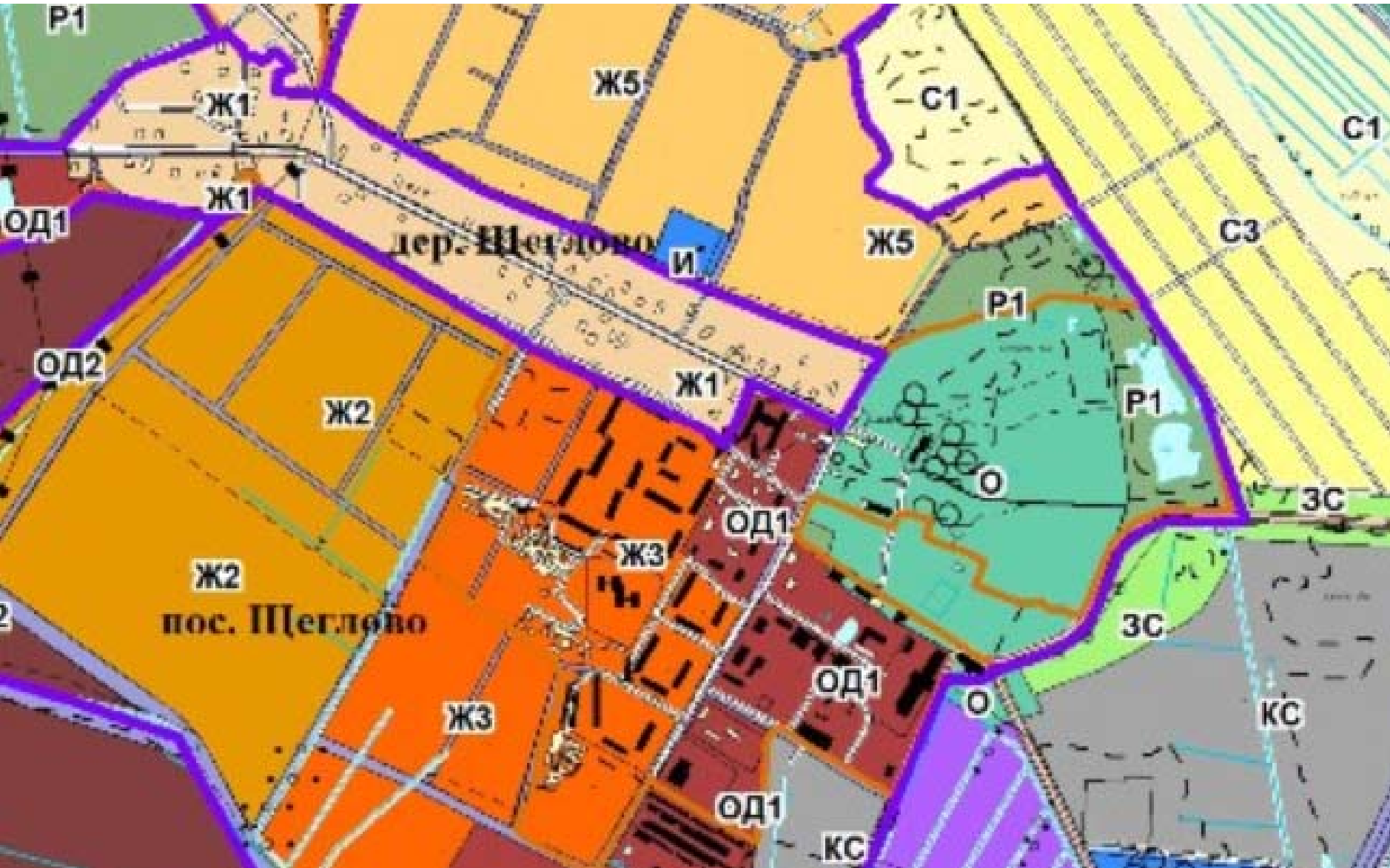
4. Контроль за исполнением решения возложить на главу муниципального образования.

Глава муниципального образования

Ю.А. Паламарчук

Фрагмент Генеральный план муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Схема границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон



Условные обозначения		
Границы:	существующее обозначение	устанавливаемое
Граница МО "Щегловское сельское поселение"		
Границы населенных пунктов		
Параметры планируемого развития функциональных зон:		
Зона	Параметры	
Ж1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	- площадь - 132,38 га - этажность: 1-3 - размер земельного участка: от 600 кв. м - плотность жилого фонда: 2-3 тыс. кв. м/га	
Ж2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	- площадь - 104,01 га - этажность: 2-4 - размер земельного участка от 1000 кв. м при застройке многоквартирными жилыми домами - плотность жилого фонда: 3-4,2 тыс. кв. м/га	
Ж3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	- площадь - 37,93 га - этажность: 4-5 - плотность жилого фонда: 4,8-5,1 тыс. кв. м/га	
Ж5 Зоны жилой застройки иных видов	- площадь - 92,29 га - этажность 1-2 - размер земельного участка: 600-1200 кв. м - плотность жилого фонда: 1-2,2 тыс. кв. м/га	
ОД1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	- площадь - 71,30 га - максимальная высота объектов капитального строительства - 15 метров	
ОД2 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки	- площадь - 70,04 га - максимальная высота объектов капитального строительства - 15 метров	
КС Комунально-складские зоны	- площадь - 78,01 га - максимальная высота объектов капитального строительства - 15 метров - площадь застройки до 70 % - размещение объектов не выше IV-V класса опасности	

Функциональное зонирование территории	
Жилые зоны:	
Ж1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Ж5 Зоны жилой застройки иных видов
Ж2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	
Ж3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	
Общественно-деловые зоны:	
ОД1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	ОД2 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, с включением жилой застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Т Зоны транспортной инфраструктуры	И Зоны инженерной инфраструктуры
КС Комунально-складские зоны	П1 Производственные зоны для размещения объектов V класса опасности
П2 Производственные зоны для размещения объектов IV-V класса опасности	
Зоны рекреационного назначения:	
Р1 Зоны рекреационного назначения: для отдыха, туризма, занятия спортом	Р2 Зоны рекреационного назначения: леса, лесопарки
Зоны зеленых насаждений специального назначения:	
ЗС Озеленение специального назначения (зона озелененных территорий санитарно-защитных зон)	
Зоны специального назначения:	
СП Зоны специального назначения: кладбища	
Зоны особо охраняемых территорий:	
О Зоны особо охраняемых территорий	
Зоны сельскохозяйственного использования:	
С1 Зоны сельскохозяйственного использования	С3 Зоны размещения дачных и садоводческих некоммерческих объединений

					Муниципальный контракт №9/08 МЗ от 15 мая 2008 года					
					Муниципальное образование "Щегловское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области					
изм.	кол.уч.	лист	Недок.	подпись	дата					
Руководитель проекта	Харзеева Т.О.					Генеральный план муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области		стадия	лист	листов
ГАП	Васильев О.В.							ГП	4	11
Исполнитель						Схема границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Масштаб 1:10000		СПБГАСУ		
Н.контр.	Васильев В.И.									

Приложение 2.7.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»

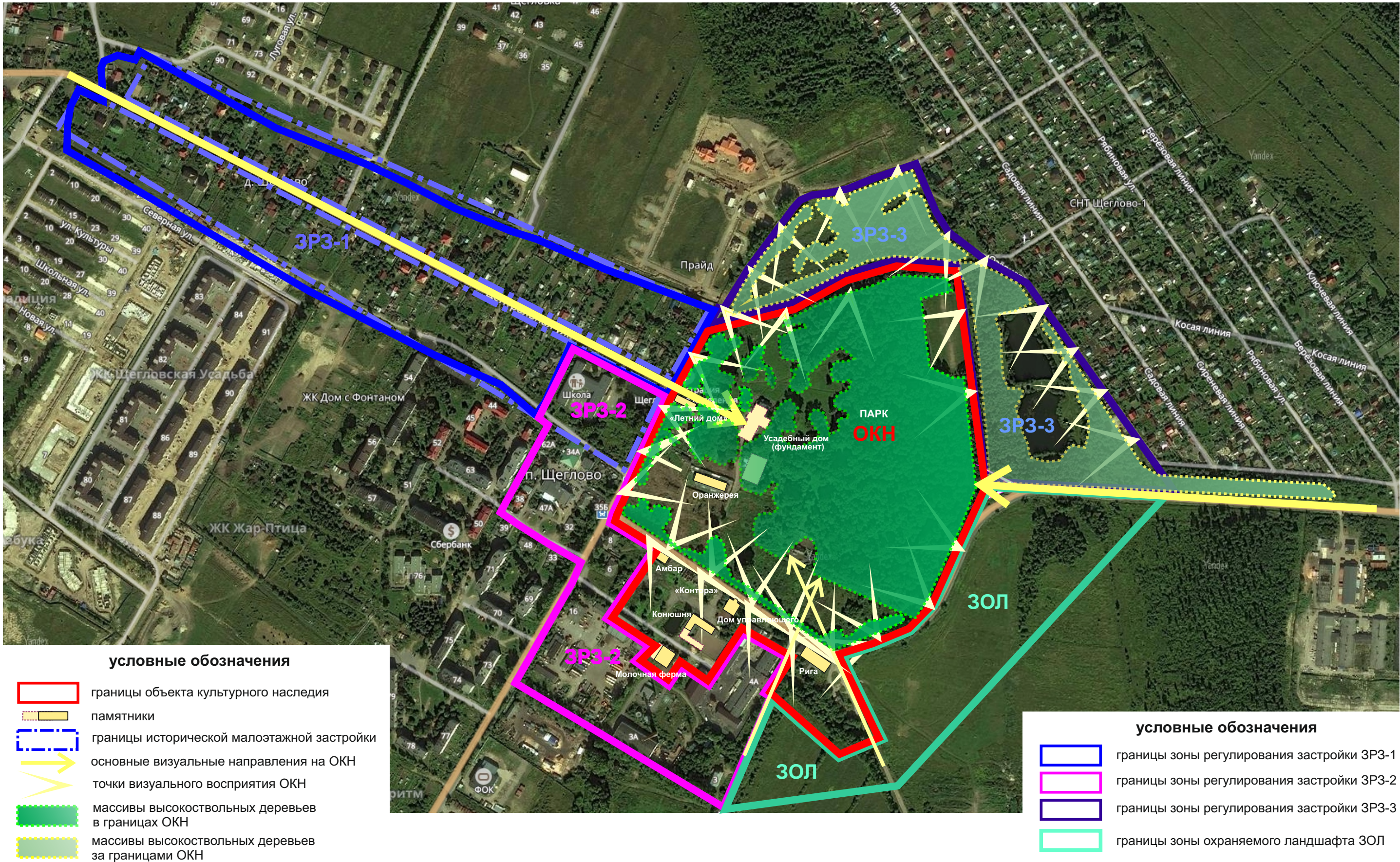
Схема. Ландшафтно-визуальный анализ территории

(1 лист)

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»

ландшафтно-визуальный анализ территории

м 1: 5 000

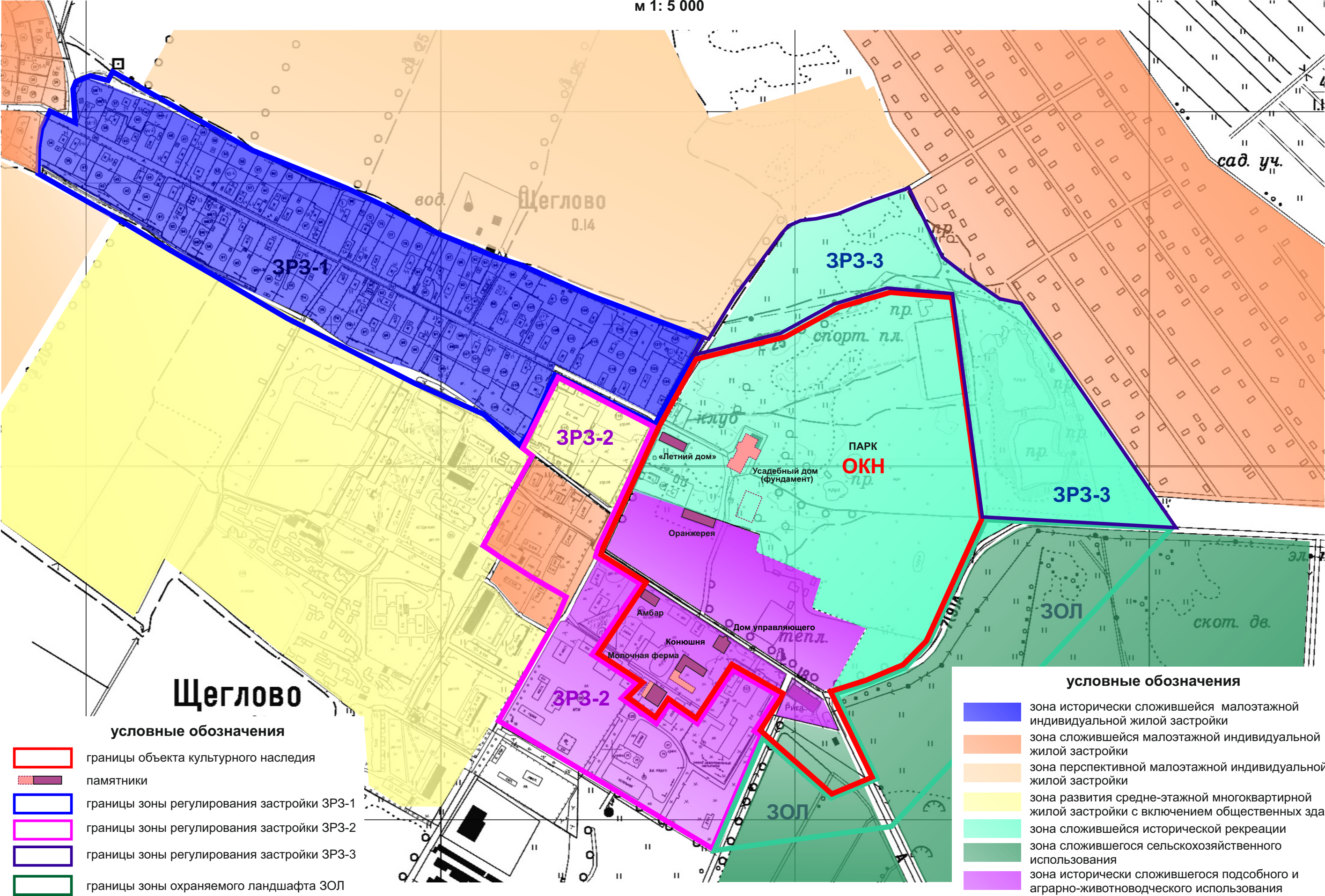


Приложение 2.8.
к Части 2. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»

Схема. Градостроительный анализ территории
(2 листа)

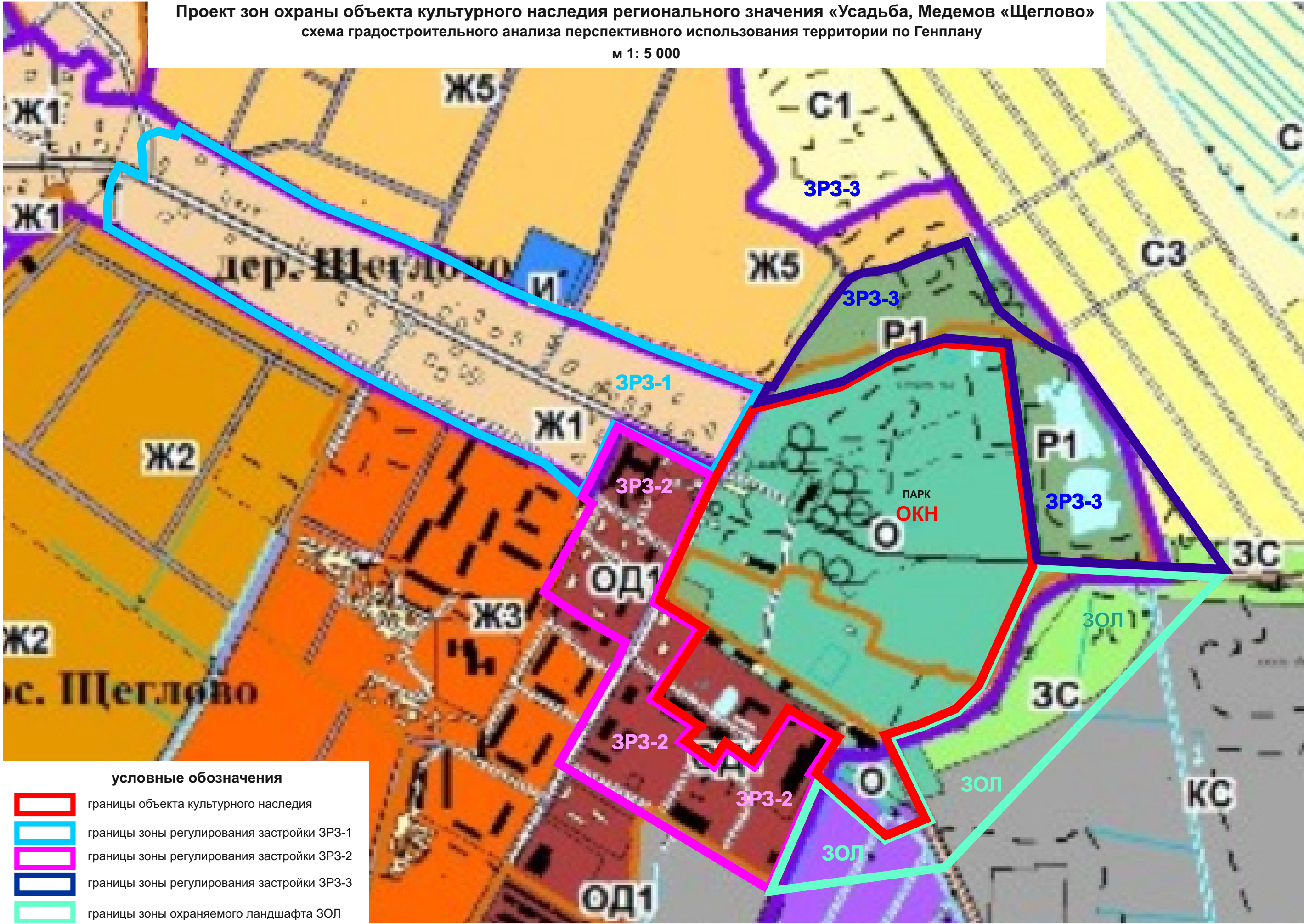
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»
схема градостроительного анализа сложившегося использования территории

м 1: 5 000



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»
схема градостроительного анализа перспективного использования территории по Генплану

м 1: 5 000





ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

Санкт-Петербург

2017 год

ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба Медемов «Щеглово»

3.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия

3.1.1. Принципы установления границ зон охраны объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» устанавливаются на территориях, композиционно связанных с историческим ансамблем, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, принципов исторической застройки и (или) высокую степень сохранности исторического ландшафта незастроенных территорий.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) - устанавливаются на исторической территории деревни Щеглово, с упорядоченной структурой межевания и сложившимся типом индивидуальной малоэтажной жилой застройки.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) - устанавливаются на территориях, непосредственно примыкающих к границам объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», с неупорядоченной структурой неисторической жилой и общественной застройки, с наличием фрагментов несформировавшейся среды, включающей территории малых промышленных предприятий.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) - устанавливаются на территориях, непосредственно примыкающих к границам объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», составляющих буферную ландшафтно-рекреационную зону между историческим парком и окружающей его сложившейся и планируемой малоэтажной застройкой.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) - устанавливаются на территориях, непосредственно примыкающих к границам объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», сохранивших характер открытого ландшафта и являющихся буферной зоной между историческим парком и территориями сложившегося и планируемого промышленного и агропромышленного использования.

3.1.2. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба Медемов «Щеглово» входят:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1), включающая часть территории зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) - в соответствии с действующим генеральным планом, утвержденным решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2), включающая часть территории зоны ОД-1 (Зона делового, общественного, коммерческого назначения) - в соответствии с действующим генеральным планом, утвержденным решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3), включающая часть территории зоны Р-1 (Зона рекреационного назначения: для отдыха, туризма, занятия спортом (озеленение садов, скверов, парков), - в соответствии с действующим генеральным планом, утвержденным решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01;

- зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) включающая отдельные территории зон ЗС (Зона зеленых насаждений специального назначения: озеленение специального назначения (зона озелененных территорий санитарно-защитных зон), часть территории П1 (производственная зона для размещения предприятий (объектов) V класса опасности) и часть территории КС (коммунально-складская зона) - в соответствии с действующим генеральным планом, утвержденным решением Совета Депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 01.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба Медемов «Щеглово» приведены в приложениях к Части 3. настоящего Проекта зон охраны:

Приложение 3.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия (на топооснове (М 1:5 000) и на кадастровом плане (М 1:5 000)

Приложение 3.2. Схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».

3.2.1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово»

3.2.1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» (далее – Режимы), включая приложения к ним, устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО «Щегловское сельское поселение» (далее – Зоны охраны).

3.2.1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

3.2.1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

3.2.1.4. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

3.2.1.5. В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объекта культурного наследия, к границам которой непосредственно примыкает территория, исключенная из границ объекта культурного наследия.

3.2.1.6. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объекта культурного наследия, в границах указанной территории устанавливается зона, режим использования земель в границах которой, содержит более строгие требования.

3.2.2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

3.2.2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки на территории МО «Щегловское сельское поселение» (далее – Требования к градостроительным регламентам).

3.2.2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

3.2.2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки территории МО «Щегловское сельское поселение». Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

3.2.2.4. Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до их вступления в силу.

3.2.2.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, к границам которой непосредственно примыкает территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

3.2.2.6. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более Зон охраны, в границах указанной территории устанавливается зона, режим использования земель в границах которой и требования к градостроительным регламентам, содержат более строгие ограничения.

3.3. Основные термины и определения

В целях применения настоящих Режимов и Требований к градостроительным регламентам используются следующие основные термины и определения:

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их

объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовой решение фасадов, заполнений оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, ограждение балконов;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения без учета расположенных на нем высотных акцентов;

государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Ленинградской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 1,0 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшиеся на исторически сложившихся территориях, прилегающих к объекту культурного наследия, включенных в границы зон охраны объекта культурного наследия;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в устанавливаемых границах зон охраны объектов культурного наследия более 100 лет назад;

историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, построенное (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации) более 100 лет назад;

исторический планировочный каркас - устойчивая и ценная система дорог, улиц, переулков, проездов, сформированная более 100 лет назад;

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

максимальный процент застройки в границах территориальной зоны - предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, к общей площади территориальной зоны, выраженное в процентах;

отметка поверхности земли - высотная отметка поверхности грунта (или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия), зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама - внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

путь обзора – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды - восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных

принципов, стилистических характеристик;

сложившаяся система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся до 2009 года;

средовые зоны - территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта - свыше 25 лет;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий - к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды).

3.4. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.4.1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

3.4.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.4.1.2. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий, в соответствии с требованиями п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации».

3.4.1.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом земельных участков, расположенных в зоне ЗРЗ, осуществляются после получения заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3.4.2. На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей:

3.4.2.1. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками.

3.4.2.2. Ограничения по высоте, установленные Режимы, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

3.5. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

3.5.2. Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

3.5.3. Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

3.5.4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

3.5.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

3.5.6. Специальные требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливается.

3.5.7. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

3.6. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.6.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

3.6.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

3.6.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.6.1.3. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, естественной геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Усадьбы Медемов «Щеглово».

3.6.1.4. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

3.6.1.5. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

3.6.1.6. Запрещается проведение работ, связанных с углублением в грунт за исключением ремонта существующих дорог и замены инженерных сетей.

3.6.2. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

3.6.2.1. Работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды на территориях, непосредственно прилегающих к объекту культурного наследия регионального значения «Усадьбы Медемов Щеглово» могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.6.2.2. Размещение асфальтированных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих к ЗОЛ элементов объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», исторических зданий и ценных

элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры (указанных в Части 2, настоящего проекта зон охраны), и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.6.2.3. Параметры временных строений, сооружений не должны превышать следующих значений:

площадь – 50 кв. м;

высота – 5 м.

3.6.2.4. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

3.6.3. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

3.6.3.1. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

3.6.3.2. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» в его историко-градостроительной и природной среде.

3.7. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимными документами.

3.7.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства – не устанавливаются ввиду нормы режима исключающей возможность строительства в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

3.8. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

3.8.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-1:

3.8.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными крышами, с отступом от красных линий ул. Центральная.

3.8.1.2. Сохранение исторических линий межевания вдоль ул. Центральная.

3.8.1.3. Сохранение исторического принципа озеленения земельных участков вдоль ул. Центральная.

3.8.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:

3.8.2.1. Сохранение красных линий ул. Центральная.

3.8.2.2. Минимальный размер земельного участка – от 600 м²

3.8.2.3. Максимальная этажность зданий и сооружений при строительстве -3 этажа

3.8.2.4. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 10 м (от уровня отмостки).

3.9. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

3.9.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:

3.9.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторической трассировки ул. Центральная, дороги «ст. Магнитная- пос. им. Морозова» и подъезда к ж.д. станции Щеглово.

3.9.1.2. Сохранение исторического аллеяного принципа озеленения территорий общего пользования вдоль ул. Центральная, дороги «ст. Магнитная- пос. им. Морозова» и подъезда к ж.д. станции Щеглово, а также вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».

3.9.1.3. Сохранение сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

3.9.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:

3.9.2.1. Сохранение красных линий ул. Центральная, дороги «ст. Магнитная- пос. им. Морозова» и подъезда к ж.д. станции Щеглово.

3.9.2.2. Максимальная площадь застройки земельного участка – 30 %

3.9.2.3. Максимальная площадь застройки земельного участка отдельными объектами социального назначения (объекты амбулаторного медицинского обслуживания (поликлиники), объекты начального и среднего специального образования. краеведческие музеи) – 55 %

3.9.2.4. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 15 м (от уровня отмотки).

3.9.2.5. Минимальный процент озеленения квартала – 25 %

3.10. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

3.10.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-3:

3.10.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественного назначения в границах ЗРЗ-3 допускается при условии сохранения основных характеристик сложившегося ландшафта и выполнения специальных требований к градостроительным регламентам.

3.10.1.2. Сохранение сложившегося ландшафта территории (рельефа, элементов гидросистемы (озер) и характера озеленения).

3.10.1.3. Применение при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства общественного назначения принципа рассредоточенной застройки, скатных кровель и природных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений.

3.10.1.4. Сохранение рекреационного назначения территории непосредственно примыкающей к парку объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».

3.10.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-З:

3.10.2.1. Допустимое функциональное назначение объектов капитального строительства в границах ЗРЗ-З– объекты отдыха, туризма, спорта.

3.10.2.3. Максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства – 10 %.

3.10.2.4. Предельная высота объектов капитального строительства – 10 м (от уровня отмоктки).

3.10.2.5. Максимальная этажность зданий и сооружений при строительстве - 3 этажа.

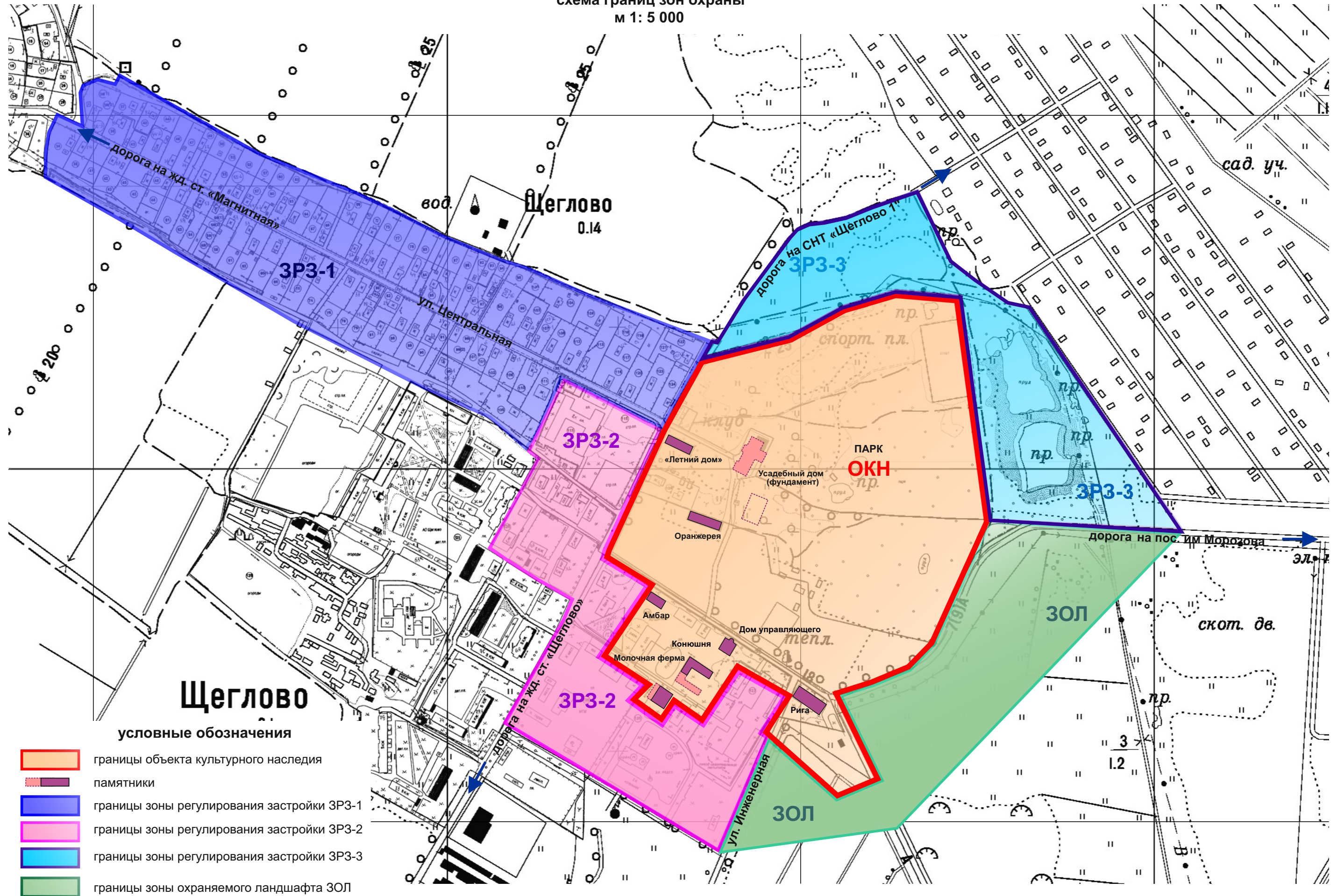
**Приложение 3.1.
к Части 3. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

**Схема границ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

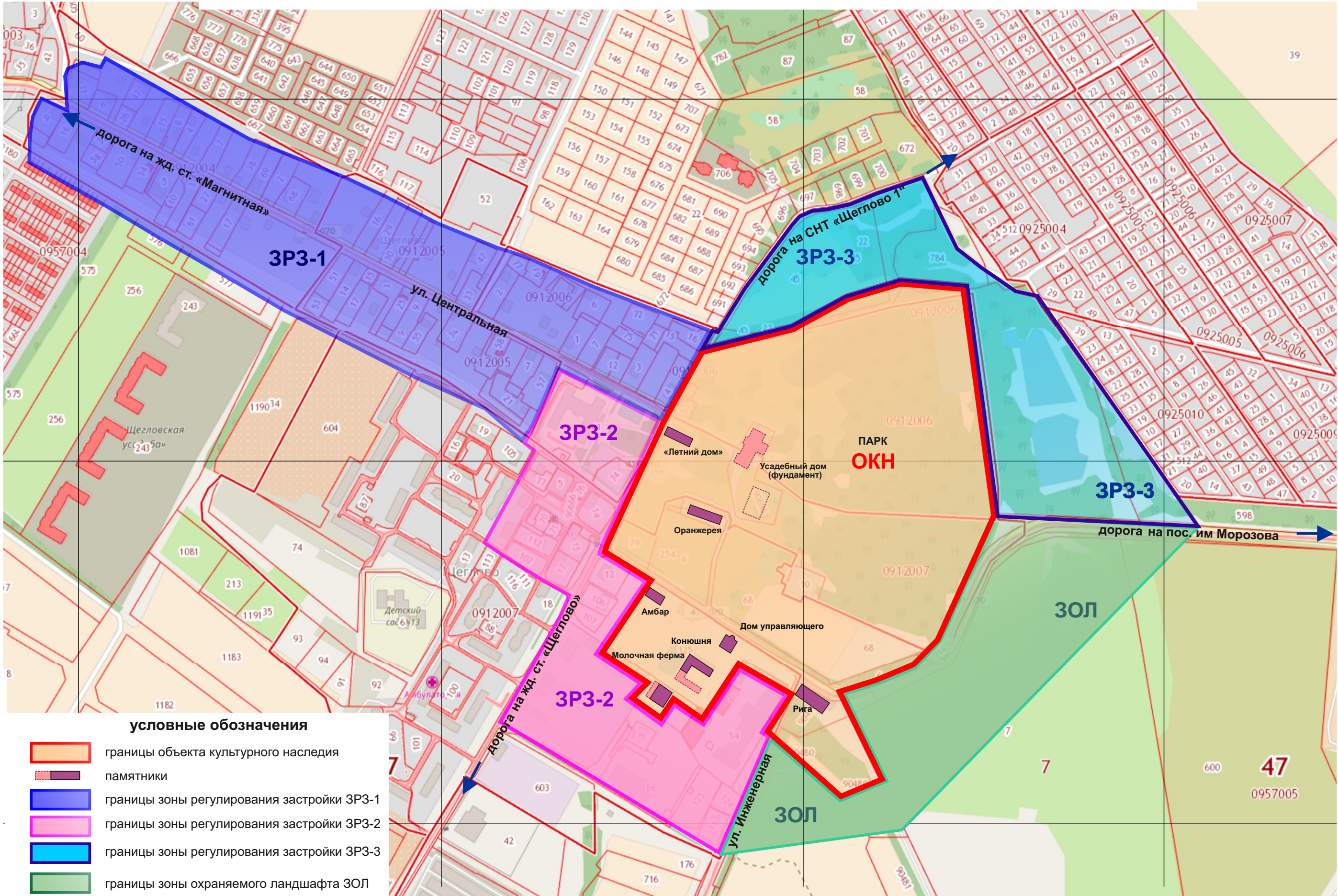
(2 листа)

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»

схема границ зон охраны
м 1: 5 000



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»
схема границ зон охраны
м 1: 5 000



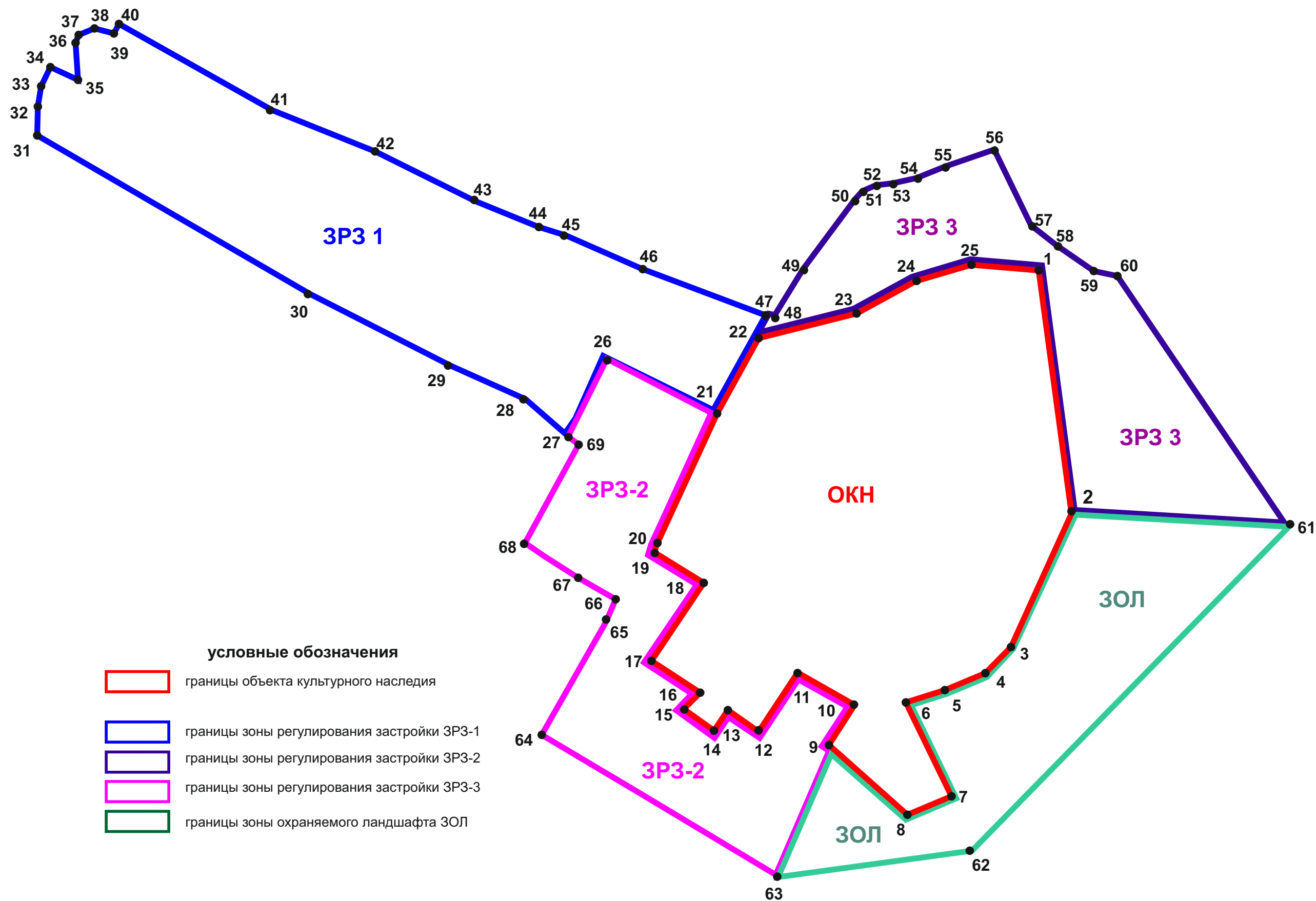
**Приложение 3.2.
к Части 3. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»**

**Схема поворотных точек границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»
(1лист)**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»

схема поворотных точек границ зон охраны

M 1: 5 000



Приложение 3.3.
к Части 3. Проекта зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»

Описание границ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово» (2 листа)

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов «Щеглово»
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

От северо-западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в северо-западном направлении по оси ул. Центральная, до пересечения с северо-западной смежной границей кварталов кадастровый № 47:07:0912005 и № 47:07:0912006, далее по ней на юго-запад, далее на в северо-западном направлении по юго-западным границам кварталов кадастровый №47:07:0912005 и №47:07:0912004, далее по северо-западной границе квартала кадастровый №47:07:0912004 до пересечения с проездом южнее земельного участка кадастровый №47:07:0912004:60, далее по нему до пересечения с северо-восточной границей квартала кадастровый №47:07:0912004, далее на юго-восток вдоль межквартального проезда и северо-восточных границ кварталов кадастровый №47:07:0912004, №47:07:0912005 и №47:07:0912006 до поворота границы квартала в юго-восточном направлении, далее вдоль северо-западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово»до пересечения с осью ул. Центральная.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

От пересечения оси ул. Центральная с северо-западной границей объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» вдоль границ объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в юго-западном направлении, юго-восточном, юго-восточном и юго-западном направлении вдоль ул. Инженерная и юго-восточной границы квартала кадастровый №47:07:0912007 до точки ее поворота на северо-запад, далее в северо-западном направлении вдоль восточного участка юго-восточной границы квартала кадастровый №47:07:0912007 и внутриквартального проезда до северо-западной границы земельного участка кадастровый №47:07:0912007:602, далее вдоль нее в северо-восточном направлении до пресечения с внутриквартальным проездом между домами №33 и №32, далее в северо-западном направлении до пересечения с условной линией, проходящей вдоль юго-западного фасада дома №62, далее вдоль нее и внутриквартального проезда между домами №42 и №62а в северо-восточном направлении до юго-западной границы земельного участка кадастровый №47:07:0912006:41, далее вдоль нее на северо-запад и северо-восток до пересечения с осью ул. Центральная, далее вдоль оси ул. Центральная, до ее пересечения с с северо-западной границей объекта культурного наследия Усадьбы Медемов «Щеглово».

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

От точки поворота северо-западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово»в северо-восточном направлении, вдоль юго-восточного участка границы квартала кадастровый №47:07:0912006 до ее поворота в северо-западном направлении, далее в северо-восточном направлении вдоль оси дороги на СТН «Щеглово 1» до пересечения с осью ул. Озерная линия, далее вдоль нее в юго-восточном направлении по до ее условного пересечения с осью автомобильной дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова», далее вдоль нее в западном направлении до условного пересечения оси дороги с восточной границей объекта культурного наследия «Усадьба

Медемов «Щеглово», далее вдоль границ объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в северном, западном и юго-западном направлении до точки ее поворота вдоль автомобильной дороги.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

От условного пересечения восточной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» с условной осью автомобильной дороги «ст. Магнитная- пос. им. Морозова» в восточном направлении до точки ее условного пересечения с линией осью ул. Озерная линия СТН «Щеглово 1», далее в юго-западном направлении по условной прямой до точки сопряжения смежных северо-восточных границ земельного участка кадастровый №47:07:0000000:90480 и №47:07:0000000:90481, далее в юго-западном направлении до точки поворота на северо-запад юго-восточной (вдоль ул. Инженерная) границы квартала кадастровый №47:07:0912007, далее в северо-восточном направлении вдоль оси ул. Инженерная до пересечения с юго-западным участком границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово», далее вдоль границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» на юго и северо-восток, северо-запад и северо-восток до ее пересечения с условной осью автомобильной дороги «ст. Магнитная- пос. им. Морозова».

Примечание:

В местах непосредственного примыкания различных зон охраны друг к другу - условные линии их границ накладываются (сопрягаются).

Настоящее описание границ составлено на момент разработки настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», в связи с чем, в случае изменения топонимов, границ и нумерации кадастровых кварталов и земельных участков - следует ориентироваться на схему границ зон охраны и координаты их поворотных точек.