

ООО «Петербургское наследие»

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, пом. 16Н, оф. 39

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья)

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны



Санкт-Петербург
2019

ООО «Петербургское наследие»

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, пом. 16Н, оф. 39

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья)

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Генеральный директор



Я.В. Губин

Главный архитектор проекта

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the chief architect of the project.

Я.В. Губин

Санкт-Петербург
2019

Состав проекта:

Том 1. Обосновывающая часть.

Раздел 1. Введение.	4
1.1. Основание для разработки проекта.	4
1.2. Основные положения проекта.	4
1.3. Исходные данные.	7
1.4. Нормативная документация.	7
1.5. Глоссарий применяемых архитектурных и иных специальных терминов.	8
Раздел. 2. Материалы проведенных историко-культурных исследований по объекту культурного наследия.....	12
2.1. Сведения об объекте культурного наследия, для которого разрабатывается проект зон охраны.	12
2.2. Краткая историческая справка.	14
2.3. Историческая иконография.	18
2.4. Историко-культурный опорный план.	29
2.5. Краткое описание современного состояния рассматриваемой территории по результатам натурного обследования.	30
2.6. Материалы фотофиксации.	31
Раздел. 3. Историко-градостроительный анализ.	56
3.1. Историко-градостроительный анализ.	56
3.2. Ценные элементы планировочной структуры.	57
3.3. Схема историко-градостроительного анализа.	58
Раздел. 4. Ландшафтно-композиционный анализ.....	59
4.1. Ландшафтно-композиционный анализ.	59
4.2. Список дисгармоничных объектов.	60
4.3. Ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры.	60
4.4. Мероприятия по выносу или нейтрализации дисгармонирующих объектов.....	60
4.4. Схема ландшафтно-композиционного анализа и визуального восприятия.	61
Раздел 5. Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.....	62
5.1.1. Кадастровый план территории.	64
5.1.2. Сверка кадастровой ситуации со картой зон охраны.	65

Раздел 1. Введение.

1.1. Основание для разработки проекта.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом. берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), разработан по заказу ИП Губин Ян Владимирович на основании договора возмездного оказания услуг №7 от 18.11.2019, в соответствии со ст. 34. 1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ) и пп. 2-3 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (далее – Положение).

1.2. Основные положения проекта.

Целью разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия является определение границ зон охраны на сопряженной с объектом культурного наследия территории, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

В соответствии с Положением проект включает обосновывающие материалы с пояснительной запиской и графическими материалами и утверждаемую часть.

Материалы, обосновывающие утверждаемую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом. берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), состоят из четырех разделов: первый раздел - общая часть, второй раздел – результаты историко-культурных исследований (краткая историческая справка по основным этапам развития территории, иконографический материал, историко-культурный опорный план, краткое описание современного состояния рассматриваемой территории по результатам натурного обследования), третий раздел - историко-градостроительный анализ и четвертый раздел - ландшафтно-композиционный анализ.

В рамках разработки второго раздела проекта зон охраны в целях поиска

документальных свидетельств исторического развития рассматриваемой территории были проведены историко-архивные и библиографические изыскания в фондах архива Комитета по культуре Ленинградской области, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб); изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ).

По результатам проведенных историко-архивных изысканий были составлены краткая историческая справка и историко-культурный опорный план.

Краткая историческая справка исследует основные этапы развития территории с подборкой ключевых исторических планов и иллюстративного материала и включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории, отраженных на ключевых исторических планах, их изменений во времени по ключевым периодам (этапам) развития. В исторической справке сделаны выводы по сохранившимся элементам планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, сформировавшимся на каждый ключевой период.

Историко-культурный опорный план составлен с указанием объектов культурного наследия, зданий, сооружений и объектов, формирующих их среду, исторически ценных элементов планировки, ландшафта, исторически ценных элементов композиционной структуры, ценной исторической среды по средовым зонам, участков археологического слоя.

Также в рамках разработки проекта зон охраны для уточнения современного состояния территории, фотофиксации, и выявления ценных в историко-культурном отношении объектов, которые могут быть предложены к постановке на государственную охрану, было проведено натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территории. При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и исторической среды.

Фотофиксации подлежали объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, ценная историко-архитектурная среда, диссонирующая застройка, панорамные виды, виды отдельных архитектурных ансамблей, улиц, характерных участков рассматриваемой территории, природного и городского ландшафта. Результаты обследования были оформляются в виде раздела пояснительной записки и приложения к ней, включающего отчет в виде схемы фотофиксации, списка фотофиксации и материалов фотофиксации.

В рамках разработки третьего раздела по историко-градостроительному анализу был проведен анализ исторической планировочной структуры рассматриваемой и прилегающей

территории, поэтапного формирования планировки, сделаны выводы с перечнем ценных элементов планировочной структуры. По результатам историко-градостроительного анализа была составлена «Схема историко-градостроительного анализа».

При разработке четвертого раздела проекта был проведен ландшафтно-композиционный анализ рассматриваемой и прилегающей территории с описанием анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, сделаны выводы с перечнем ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры. По результатам ландшафтно-композиционного анализа была составлена «Схема ландшафтно-композиционного анализа».

Утверждаемая часть проекта зон охраны включает границы территории объекта культурного наследия, карту зоны охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья).

Пояснительная записка содержит обоснование границ территории объекта культурного наследия, зон охраны границ объекта культурного наследия и обоснование режимов зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия и границах зоны охраны объекта культурного наследия содержат описание границ с приложением таблицы координат характерных точек, соответствующих местной системе координат (МСК), схему характерных точек плана границ, описание режимов зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия являются установленными ограничениями на использование земельных участков и объектов в границах зоны охраны. Основной целью установления режима использования земель и требований к градостроительной и хозяйственной деятельности является сохранение и восстановление (регенерация) исторической градостроительной и природной среды охраны объекта культурного наследия, обеспечение его физической сохранности и максимальной репрезентации.

Проект зон охраны не заменяет собой градостроительную, планировочную и иную проектную документацию, которая решает вопросы функционального зонирования, транспорта, инженерной инфраструктуры, определения границ земельных участков

объектов недвижимости.

Проект зон охраны подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы является основанием для утверждения границ зон охраны и режимов зон охраны.

В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на участках, исключенных из этой территории, действует режим той зоны охраны, к границам которой прилегает исключенный участок.

1.3. Исходные данные.

- техническое задание (приложение №1 к договору возмездного оказания услуг №1/02-09-19 от 02 сентября 2019);
- актуальная и архивная топоъемка рассматриваемых и смежных участков в растровом/векторном формате – tif (jpeg) / dwg;
- материалы земельного кадастра в части границ участков на рассматриваемых территориях;
- учетные документы по объекту культурного наследия.

1.4. Нормативная документация.

Документация разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
4. Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
5. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972;
6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

7. Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
8. Закон Правительства Ленинградской области от 25.12.2015 года №140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

1.5. Глоссарий применяемых архитектурных и иных специальных терминов.

- **акцент (высотный)** - архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает $1/3$ высоты здания, на котором он расположен, а ширина с любой стороны не превышает $2/3$ собственной высоты данного архитектурного элемента здания;
- **архитектурные доминанты** - здания, превышающие окружающую застройку более $1/4$ ее высоты, расположенные в композиционно значимых градостроительных узлах и организующие пространства;
- **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 цветовое решение фасадов, заполнений оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, ограждение балконов;
- **внутриквартальная застройка** - здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;
- **дисгармоничные объекты и территории** - отдельные объекты или группа объектов, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим параметрам или архитектурному решению противоречащие ее характеристикам или препятствующие визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- **изменение рельефа** - изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 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;

- **историческая система озеленения** - типы исторических посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений;
- **историческое архитектурное решение** - первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;
- **историческое здание** - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, построенное до 1917 года;
- **исторический планировочный каркас** - устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 года включительно;
- **композиционно завершенные открытые городские пространства** - пространства площадей, улиц, бульваров, скверов, акваторий, набережных, ограниченные объемами застройки или зеленых насаждений, в которых гармонично сочетаются планировочные и объемно-пространственные решения;
- **лицевой фасад** - визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;
- **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;
- **основные направления визуального восприятия** - направления визуального восприятия архитектурных доминант и ценных элементов ландшафта, завершающих перспективу открытых городских пространств;
- **открытые городские пространства** - территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных, зеленых насаждений общего пользования; акватории поверхностных водных объектов;

- **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, в секторе, равном 140 градусам;
- **панорамы и виды с путей обзора** - панорамы или последовательно сменяющиеся виды, воспринимаемые в движении по существующим или возможным планировочным элементам;
- **панорамы и виды с площадок обзора** - наиболее значимые панорамы и виды в ограниченных секторах обзора, воспринимаемые с существующих или возможных локальных площадок; круговые панорамы - панорамы, сектор восприятия которых равен 360 градусам;
- **природная среда** - совокупность ландшафта и зеленых насаждений;
- **путь обзора** - 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 не менее 10 лет назад;
- **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;
- **стилистические характеристики** - отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

- **территория объекта культурного наследия** – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

- **точки визуального восприятия доминант** - места, с которых видна силуэтообразующая часть архитектурных доминант.

- **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);

- **участки с незавершенной средой** - территории, на которых застройка и благоустройство не обладают композиционной целостностью вследствие утраты исторической структуры застройки либо неполной реализации исторических проектных решений, либо наличия диссонирующих объектов;

- **фоновая застройка** - застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы, и условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

Раздел. 2. Материалы проведенных историко-культурных исследований по объекту культурного наследия.

2.1. Сведения об объекте культурного наследия, для которого разрабатывается проект зон охраны.

Проект зон охраны разрабатывается для объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья).

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), ранее не разрабатывался.

Объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья, на основании приказа решения Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г. (Приложение №1 Учетная документация по объекту культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), не определены.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), не определен.

В настоящий момент в соответствии с пунктом 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 05.04.2016) для объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский

рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), установлена защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

2.2. Краткая историческая справка.

В средневековье на рассматриваемой территории располагалось крупное поселение, и именно в этом месте течения Волхова находились самые опасные валимские пороги, один из которых позже стали называть Петропавловская голова — по названию села на берегу.

Село Петропавловское называлось по названию храма и впервые было упомянуто в 1583 году под названием «У Петра и Павла на пороге».

Во второй половине XVI века все ближайшие деревни и сёла по правому берегу реки, за исключением Стуглево и Петропавловского, были разорены опричниками и опустели. Петропавловское уцелело.

В XIX веке этими землями владела Екатерина Александровна Шкурина, унаследовавшая их от своего отца.

В 1917 году в селе Петропавловском разместился центр сельсовета.

В 1923 году, после Гражданской войны, село переименовали в Халтурино в честь Степана Халтурина — русского рабочего-революционера, который 5 февраля 1880 года произвёл взрыв в Зимнем дворце с целью покушения на императора Александра II.

9 сентября 1941 года немецкие войска подошли к границам города Волхов в районе Халтурино. Немцы надеялись разрушить электростанцию, захватить железнодорожный узел и взять город. Затем соединиться со своими частями на Тихвинском и Карельском направлениях, создать второе кольцо блокады и осуществить, наконец, план уничтожения Ленинграда.

12 ноября 1941 года командующий 54-й армией генерал И.И. Федюнинскому получил телеграмму: «Ставка Верховного Главнокомандования утвердила Ваши предложения по вопросам разрушения в Волховстрое алюминьзавода, Волховской ГЭС, железнодорожного моста и затопления паторны плотины с возложением ответственности за это, а также определения времени взрыва на командование 54-й армии». И.И. Федюнинский писал потом в своих воспоминаниях: «Трудно, очень трудно было бы потом отдать приказ уничтожить Волховскую ГЭС, но не могло быть и мысли о том, чтобы оставить ее врагу. Выход напрашивался один: не пустить фашистов к Волхову».

С 17 ноября до конца декабря 1941 года, по южной окраине деревни проходил передний край обороны. По мере готовности на эти позиции отправлялись батальоны, сформированные из 292-й дивизии 54-ой армии. Младшими командирами в этих батальонах стали моряки.

За деревней, где сейчас расположено садоводство, недалеко от стелы, военный отряд ежедневно хоронил в братской могиле погибших и умерших от ран в госпитале. Там же, и даже рядом с халтуринским кладбищем, были похоронены и немецкие солдаты.

Через Ладожское озеро из осажденного Ленинграда были переправлены к Волхову крупные соединения советских войск. Подкрепление было жизненно необходимым. Огромную роль сыграли в защите Волхова противовоздушная оборона и истребительная авиация.

24 декабря 1941 года войсками Волховского фронта немецкие войска были отброшены от города 54-ой армии под командованием И. И. Федюнинского, Волховский фронт приступил к освобождению города Тихвин и соединению с Ленинградским и Карельским фронтами.

27 декабря Советское Информбюро сообщило: "Части 54-й армии генерал-майора Федюнинского (Ленинградский фронт) за период с 18 по 25 декабря разгромили волховскую группу противника... Освобождено от противника 32 населенных пункта".

Это была первая большая победа в Великой Отечественной войне. Эти героические бои не позволили захватчикам образовать второе блокадное кольцо вокруг города Ленинград

Первого декабря 1956 года (а по некоторым источникам — в 1957 году) это село вошло в черту города Волхова и стало одним из его микрорайонов.

В 1960 году здесь насчитывалось 65 дворов. В основном послевоенное Халтурино населяли рабочие алюминиевого завода.

К 30-летию победы в Великой Отечественной войне на месте героических сражений 9 мая 1975 г. был установлен обелиск с надписью: «Здесь осенью 1941 года стояли насмерть воины 54 армии. Низкий поклон Вам, защитники родной земли».

Решением исполкома Волховского городского Совета народных депутатов №118 от 09.04.1981 «Строймонтаж» и школа №1 были определены шефствующими организациями.

В 2015 г. к 70-летию победы в Великой Отечественной войне было проведено комплексное благоустройство мемориального комплекса: вымощена площадка и лестницы, устроено ограждение из цепей и гранитных тумб, установлены новые мемориальные доски

Список использованной литературы и просмотренных архивных дел:

- 1) Административно-территориальное деление Ленинградской области. - Лениздат, 1973. - С. 287.
- 2) Александрова, Е.Л. Санкт-Петербургская губерния. Историческое прошлое. Спб.: «Гийоль», - 2011, 790 с.
- 3) Волхов. Историко-краеведческий очерк. Дичаров З. Л.: Лениздат, 1961;
- 4) Глушенкова В. Н. Всеволожский район в годы блокады. // Сведения о дислокации госпиталей на территории Всеволожского района Ленинградской области в период ВОВ, 2003, СПб, ИПК Вести, С. 63.
- 5) Караев Г.Н., Яблочкин Ю.Н., Воробьев Т.И. По местам боевой славы. Ленинград и Ленинградская область. Л.: Лениздат, 1962. С. 142, 144, 146.
- 6) Памятники архитектуры Ленинградской области / Гоголицын Ю.М., Гоголицына Т.М., Л., 1987. 304 с.
- 7) Списки населённых мест Российской Империи, составленные и издаваемые центральным статистическим комитетом министерства внутренних дел XXXVII Санкт-Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. изд. 1864 г. стр. 107
- 8) Тропинки в прошлое. Выпуск 5. Волхов, 2010;

Архивные источники:

Архив Комитета по культуре Ленинградской области.

Шифр №3

Архив ГАУ Леноблгосэкспертиза

РНБ. Отдел картографии.

9)

Архивные источники:

Российская национальная библиотека (РНБ):

Отдел картографии.

Архив Комитета по культуре Ленинградской области:

Дело №20

Интернет-ресурс:

Книга Памяти Великой Войны: <http://lenww2.ru/>

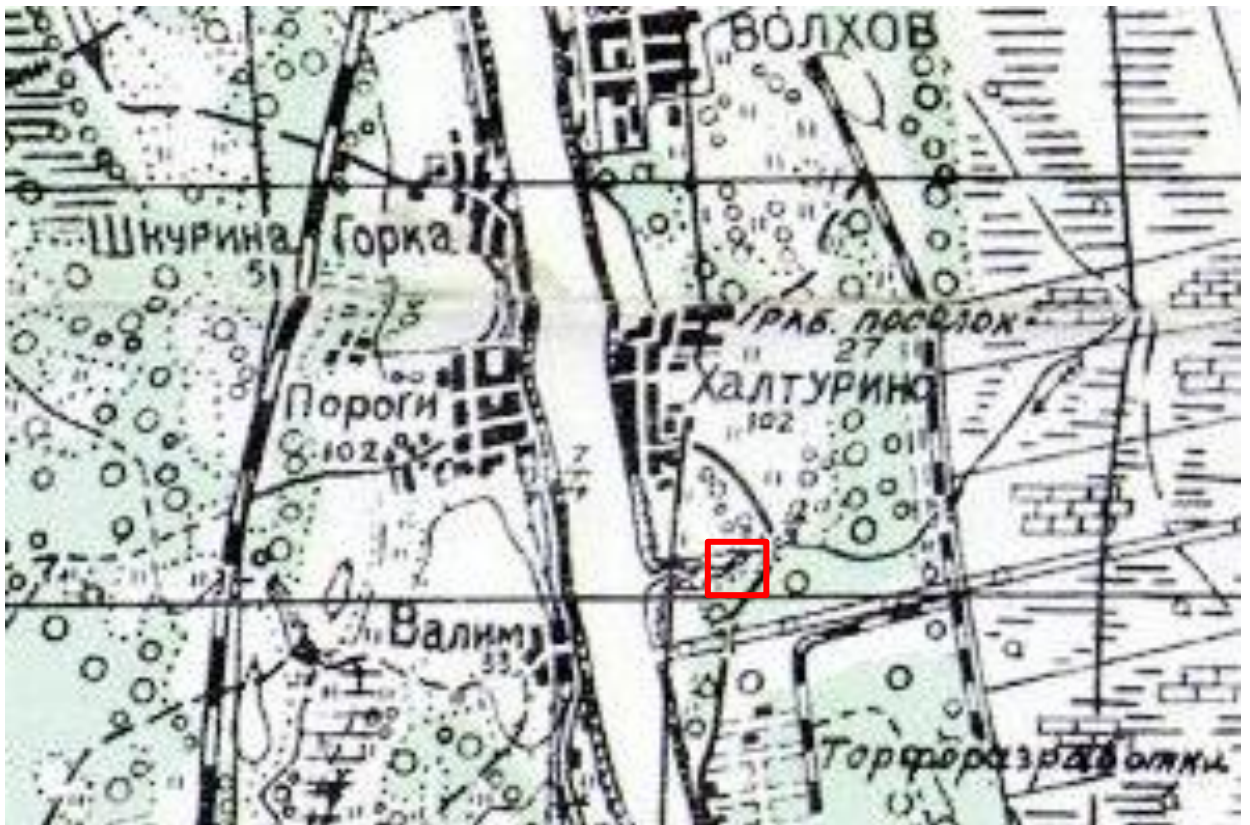
2.3. Историческая иконография.



1. Лоция реки Волхов 1886 года от озера Ильмень до Ладожского озера. 1886



2. Топографическая карта окрестностей Тихвина и Волхова аэрогеодезического треста. 1932



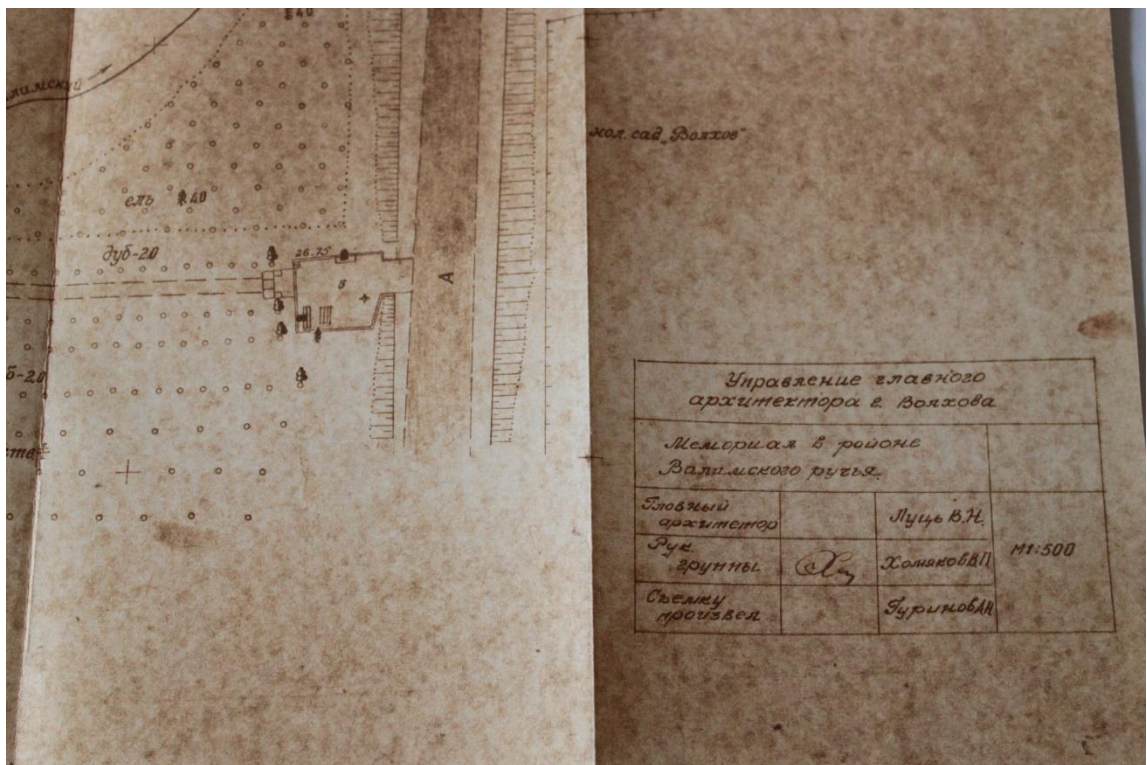
3. Карта РККА Ленинградской области • 1 км. 1941



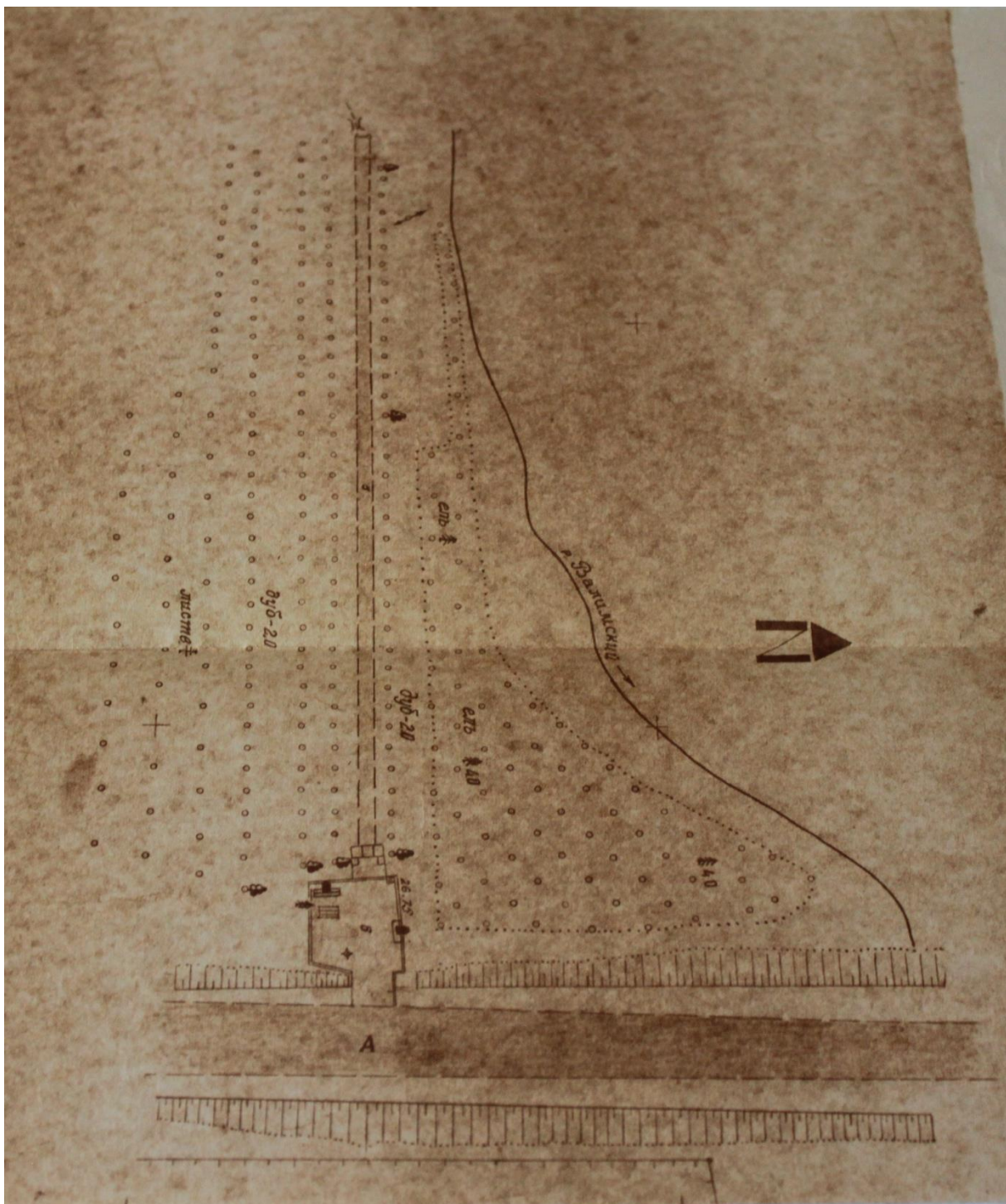
4. Карта РККА Карелии • 2 км. 1941



5. Топографическая карта Ленинградской области, километровка. 1982



6. Мемориал в районе Валимского ручья. 1992 // Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Шифр №3



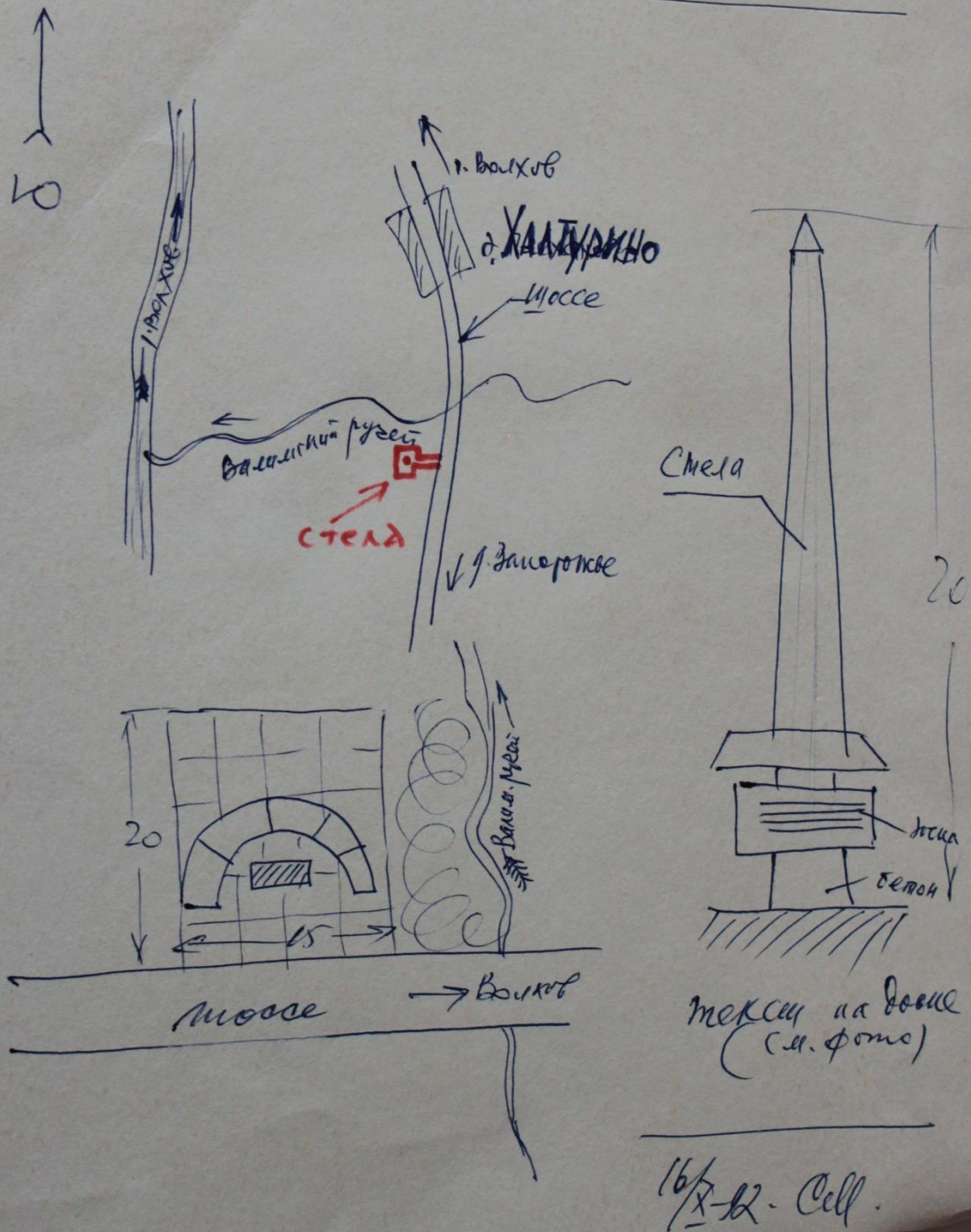
7. Мемориал в районе Валимского ручья. 1992 // Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Шифр №3

Л. Васильев

3

План-схема

местонахождение памятника-стелы
на рубеже обороны советских войск
в 1941 г. («Валимский рубеж»)



8. План-памятник местонахождения памятника-стелы на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»). 16.10.1992 // Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Шифр №3

2. Волхов (3) 83
ПАМЯТНИК "ВАЛИМСКИЙ РУБЕЖ"

Расположен на въезде в г. Волхов со стороны пос. Березки, в 50 м южнее Валимского ручья.

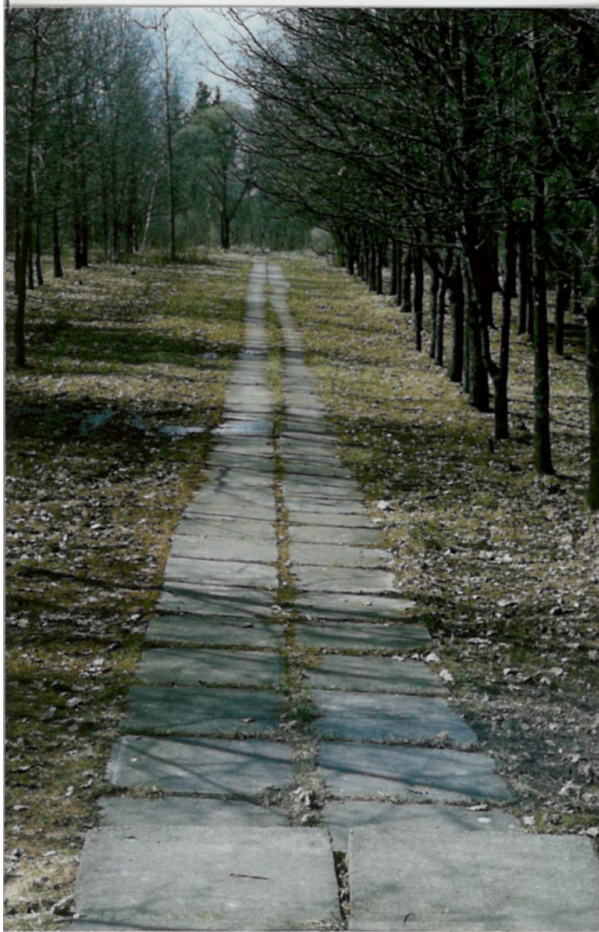
Установлен 9 мая 1975 года в ознаменование 30-летия со Дня Победы. Решением исполкома Волховского городского Совета народных депутатов № 118 от 09.04.81 г. "Строймонтаж" и школа № 1 определены шефствующими организациями.

Памятник выполнен из местных ^{строительных} материалов - железобетонных конструкций и представляет собой две плиты, установленные вертикально на асфальтированной площадке. На плитах закреплены мраморные доски с памятными надписями. К плитам примыкают небольшие цветники. Вся площадка окаймлена бетонным поребриком. Со стороны автодороги ведет к памятнику асфальтированный подход и несколько ступеней лестницы. Вокруг мемориала имеются посадки елей и сосны. К площадке с противоположной стороны от центрального охода примыкает дорожка с плиточным покрытием, ведущая к реальным линиям обороны. У начала дорожки установлены флажки. На площадке перед центральной плитой установлена конструкция для возложения цветов.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И СОСТОЯНИЮ ПАМЯТНИКА:

1. Необходимо заменить мраморную доску на бетонной плите меньшего размера, т.к. на существующей имеются трещины.
2. Целесообразен ремонт асфальтового покрытия площадки. Покрытие в настоящее время в некоторых местах разрушено растительностью.

9. Памятник «Валимский рубеж». 16.10.1992 // Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Шифр №3



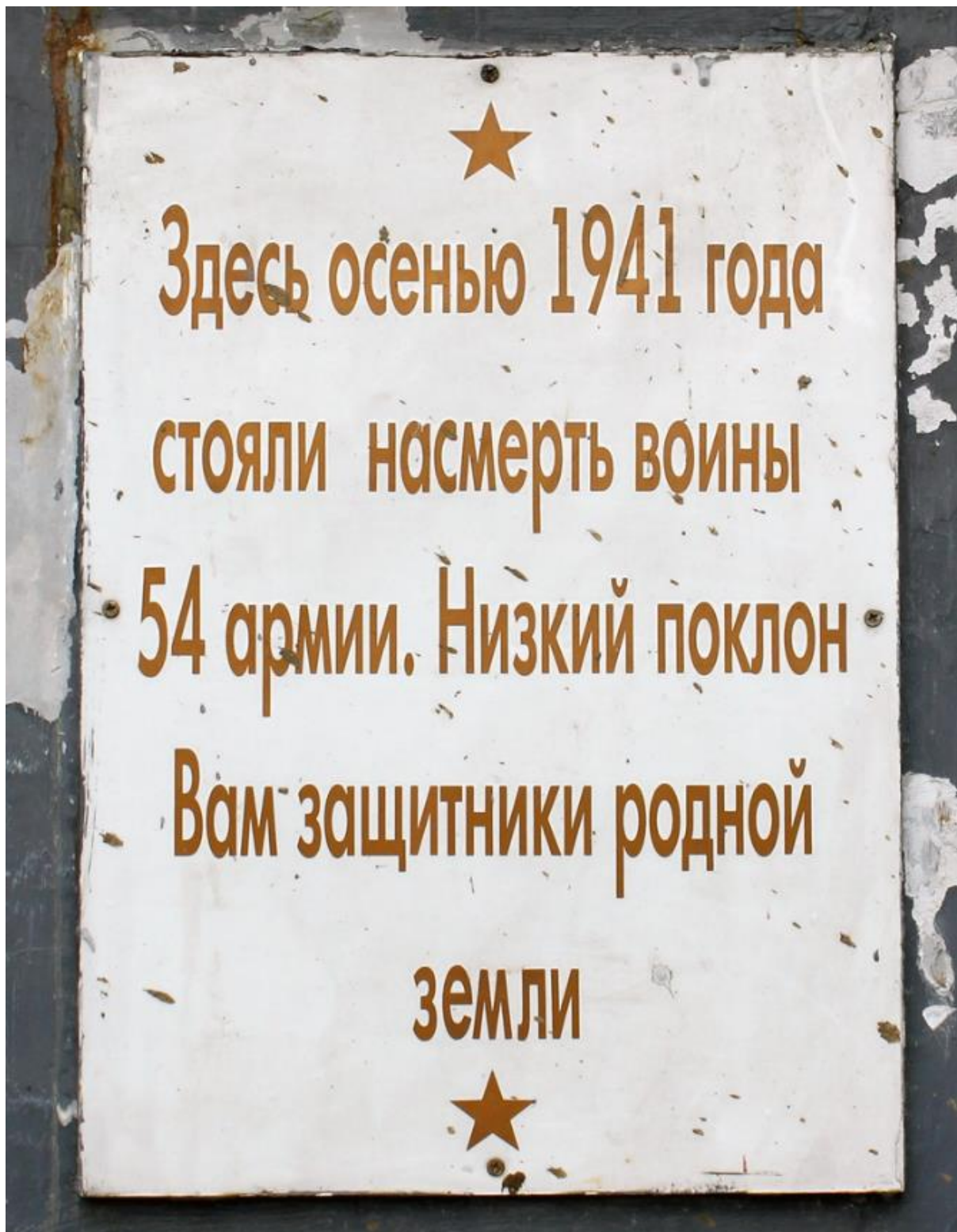
10. Мемориал «Валимский рубеж». 2005 // Архив Комитета по культуре
Ленинградской области. Шифр №3



11. Фотография объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)).
Фотограф Алексея Сидельникова. 10.09.2011 // Личный архив Алексея Сидельникова



12. Фотография объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)).
Фотограф Алексея Сидельникова. 10.09.2011 // Личный архив Алексея Сидельникова



13. Фотография объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)). Фотограф Алексея Сидельникова. 10.09.2011 // Личный архив Алексея Сидельникова



14. Фотография объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)).
Фотограф Алексея Сидельникова. 16.08.2015 // Личный архив Алексея Сидельникова

2.5. Краткое описание современного состояния рассматриваемой территории по результатам натурного обследования.

Земельный участок, занимаемый объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенным по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья), не размежеван.

Памятник представляет собою обелиск, выполненный из железобетонных плит, установленные вертикально в виде меча.

На обелиске закреплена мраморная доска с памятной надписью: «Здесь осенью 1941 года стояли насмерть воины 54 армии. Низкий поклон Вам, защитники родной земли» и другие.

К обелиску в форме полусферы примыкают бетонные блоки, на которых также закреплены мемориальные доски черного цвета с памятными надписями.

Обелиск расположен на площадке, вымощенной тротуарной плиткой, к которой со стороны автодороги 41К-02 ведет спусковая лестница из трех ступеней.

В центре площадки разбит цветник прямоугольной конфигурации.

Площадка ограждена ограждением в виде провисающих цепей, закрепленных на гранитных тумбах.

К северу и югу на сопряженной с объектом культурного наследия территории – массив леса, представленный елями и соснами; с севера густой, высокоствольный.

К площадке с противоположной западной стороны также ведет лестница из трех ступеней, переходящая в дорожку с плиточным покрытием, ведущая к реальным линиям обороны.

Вдоль дорожки высажены аллеи посадки: трехрядные с севера и однорядные с юга.

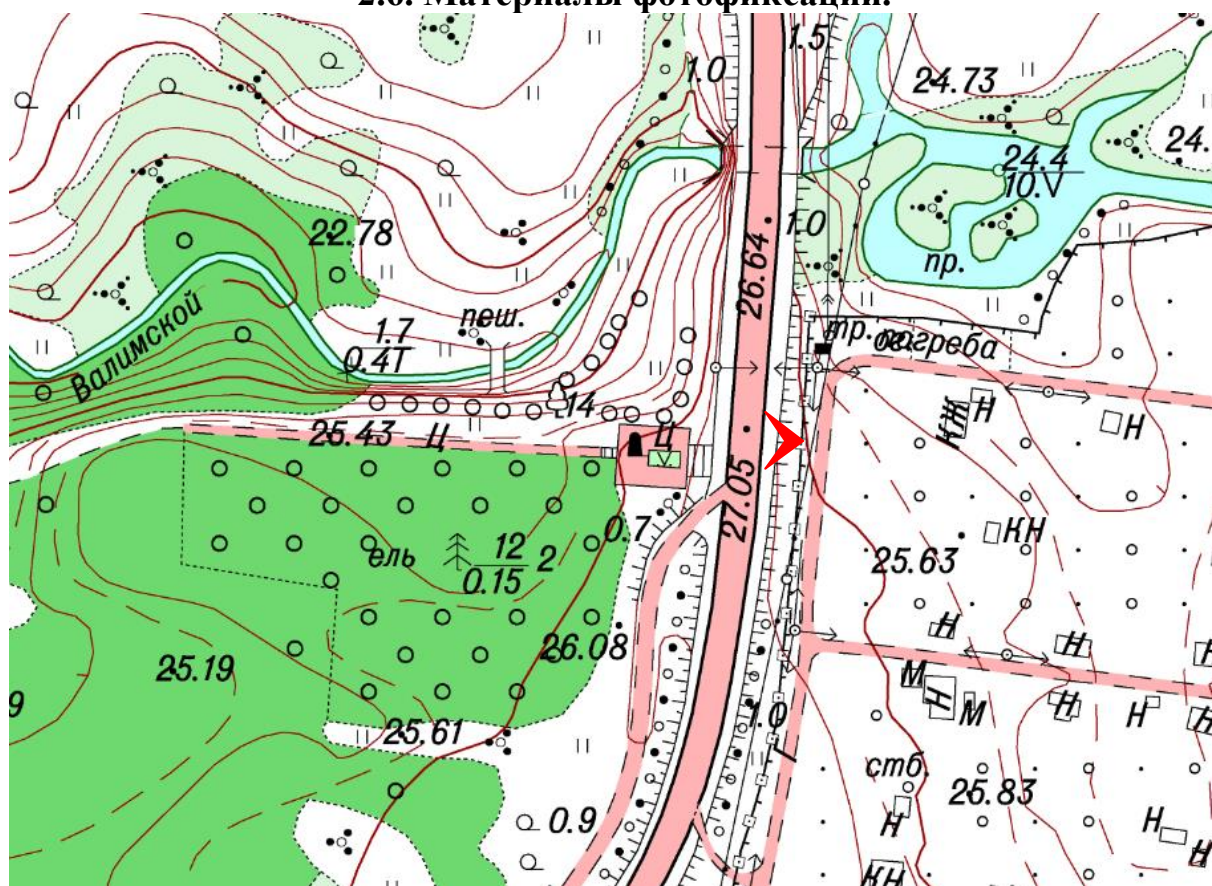
Рельеф территории, сопряженной с объектом культурного наследия, неровный, пологоволнистый, и имеет уклон на запад и на север в сторону Валимского ручья.

Валимский ручей протекает к северу от объекта культурного наследия, имеет конфигурацию русла в виде меандров.

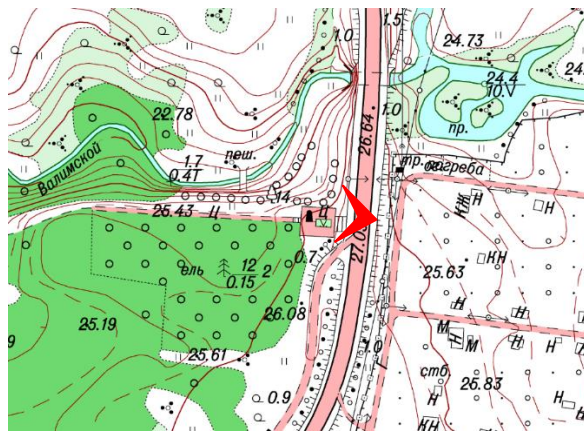
Через Валимский ручей на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, устроены два мостовых сооружения: пешеходный мост и автомобильный мост в составе автодороги 41К-02.

К востоку от обелиска проходит асфальтированная трасса автодороги 41К-02.

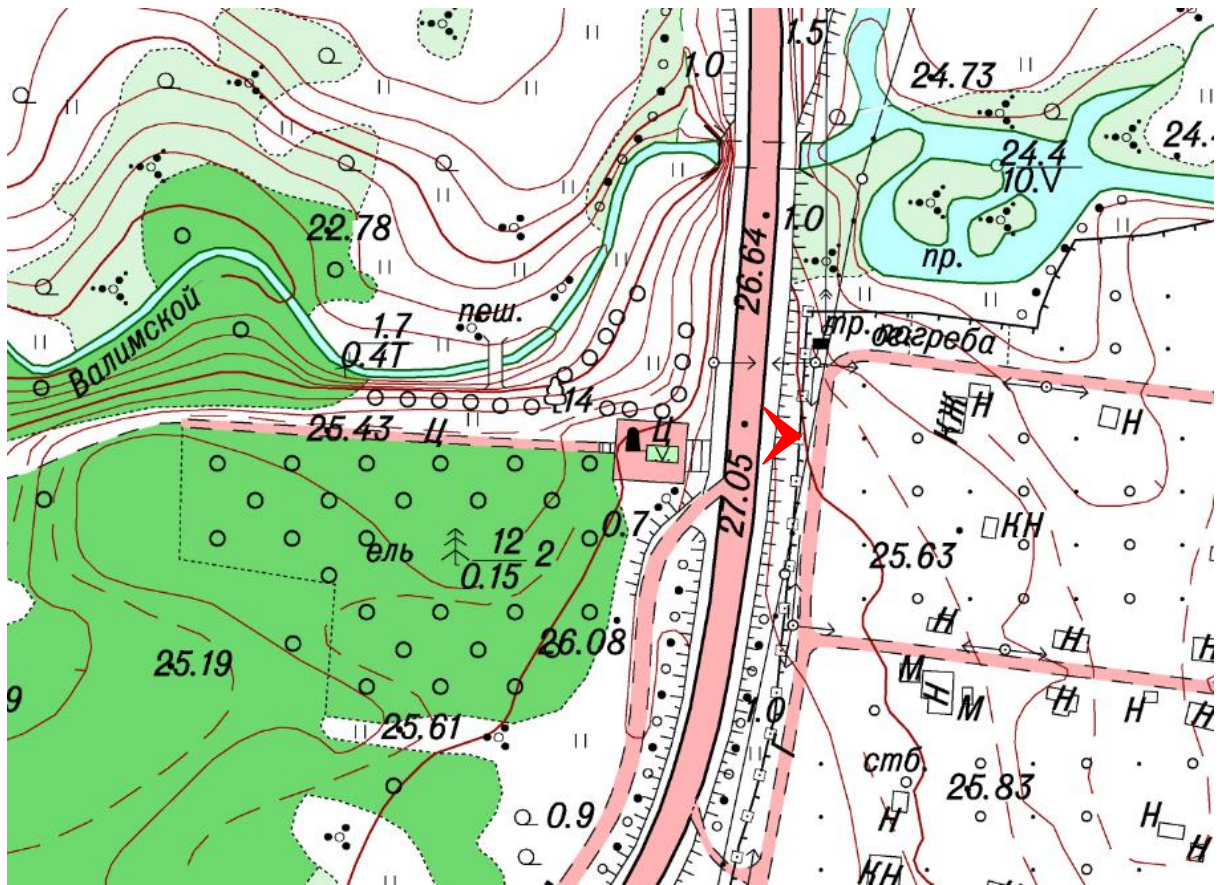
2.6. Материалы фотофиксации.



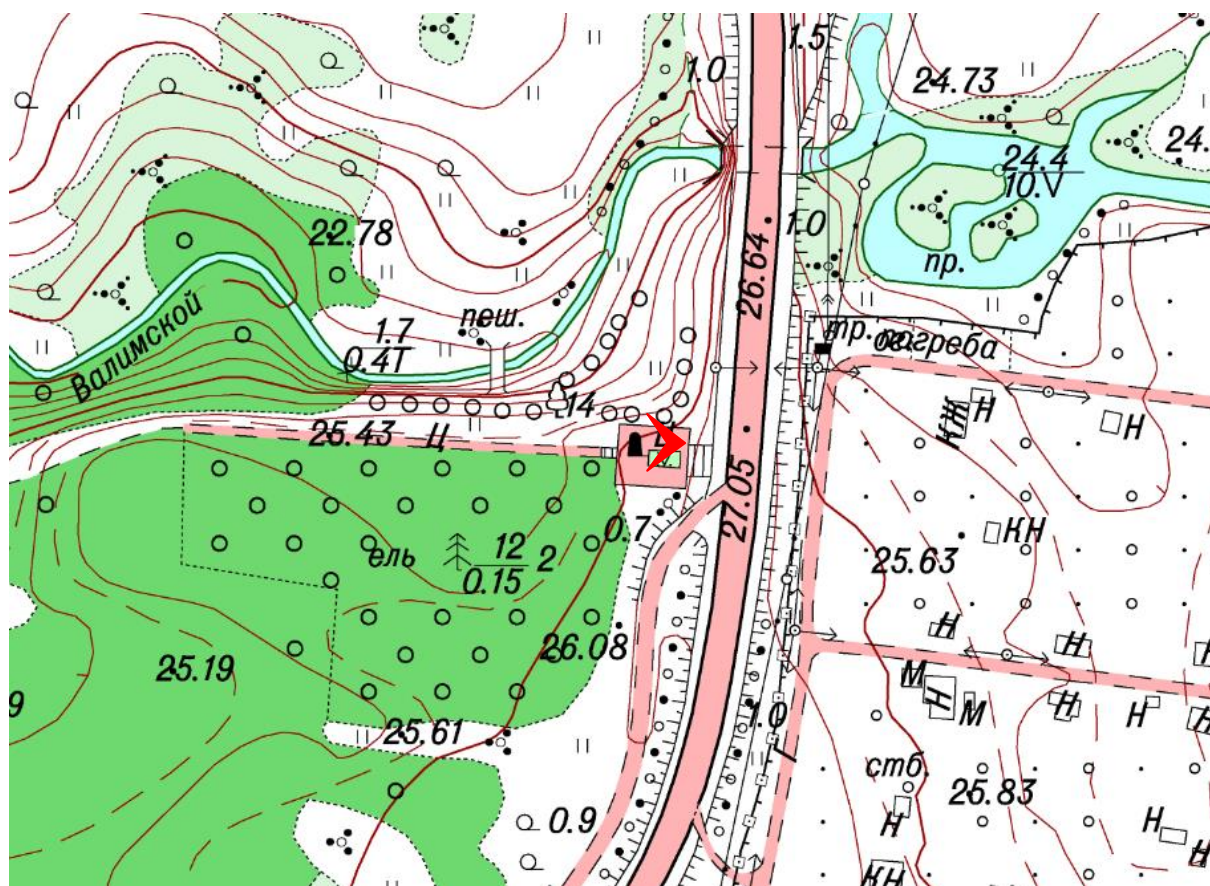
1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино. Вид с востока с противоположной стороны дороги



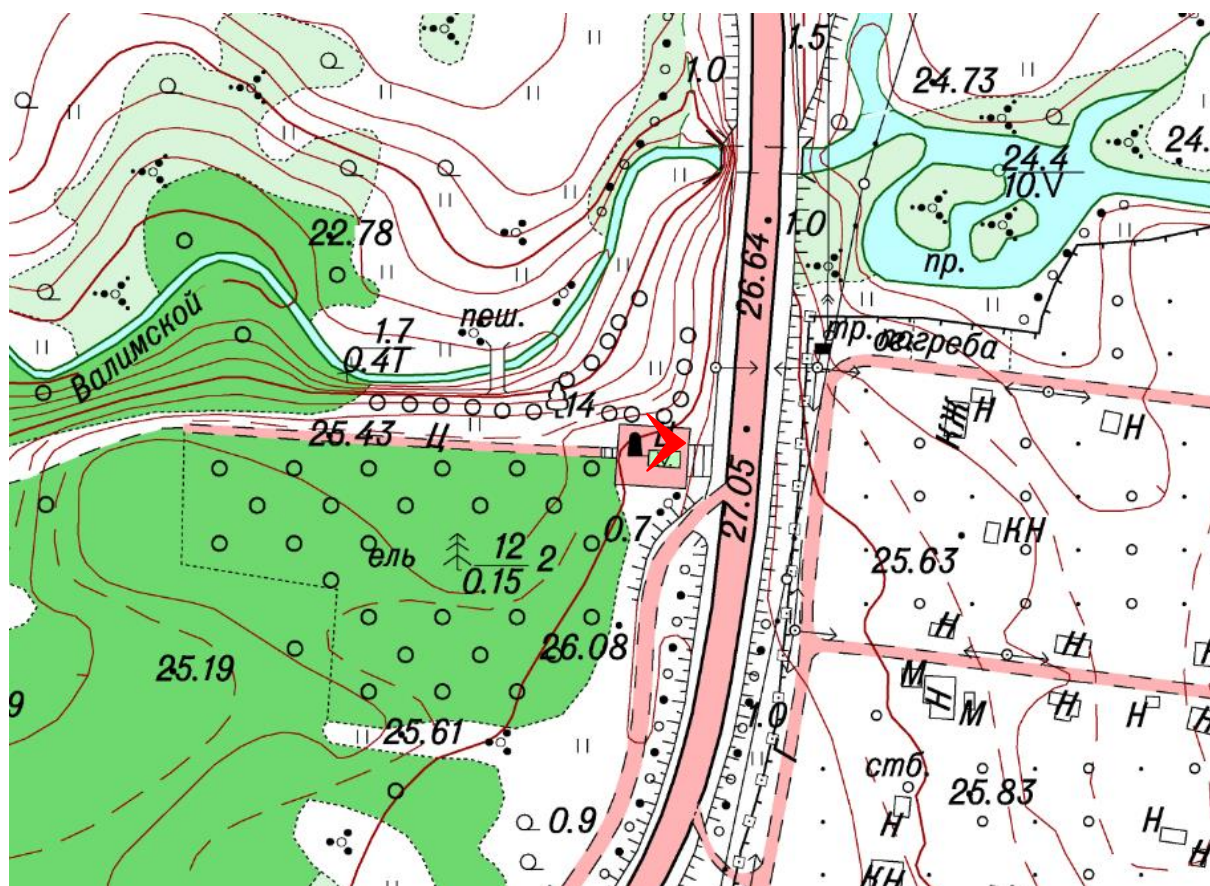
2. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино. Вид с востока



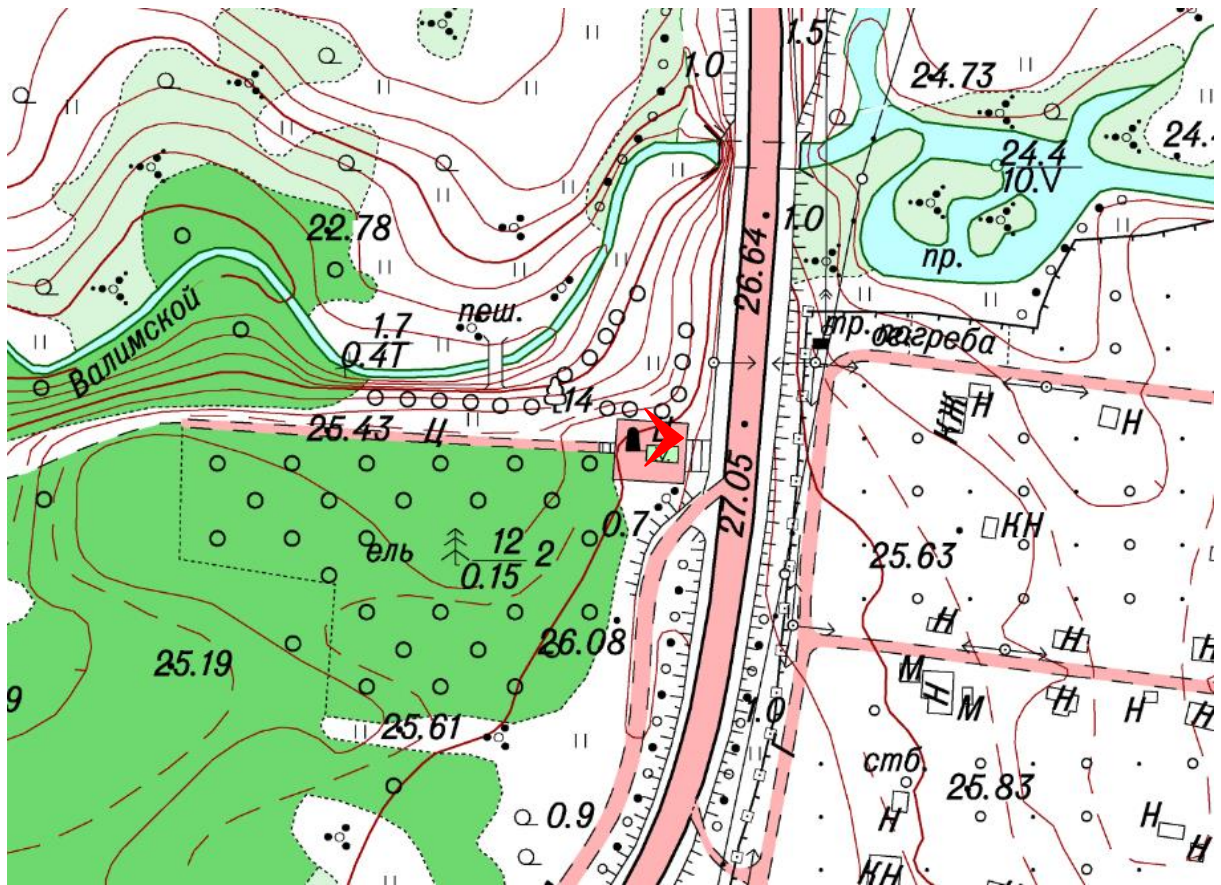
3. Ограждение объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



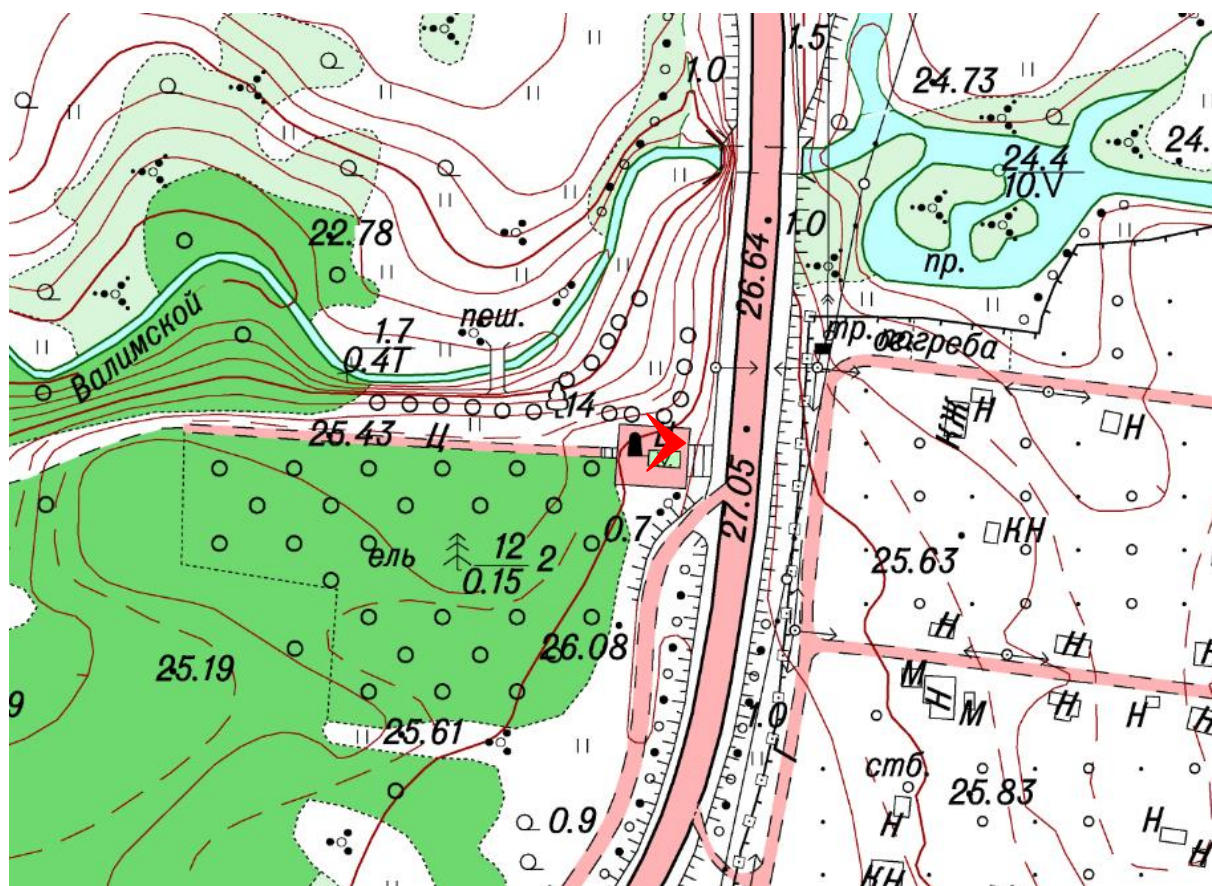
4. Мемориальная доска объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



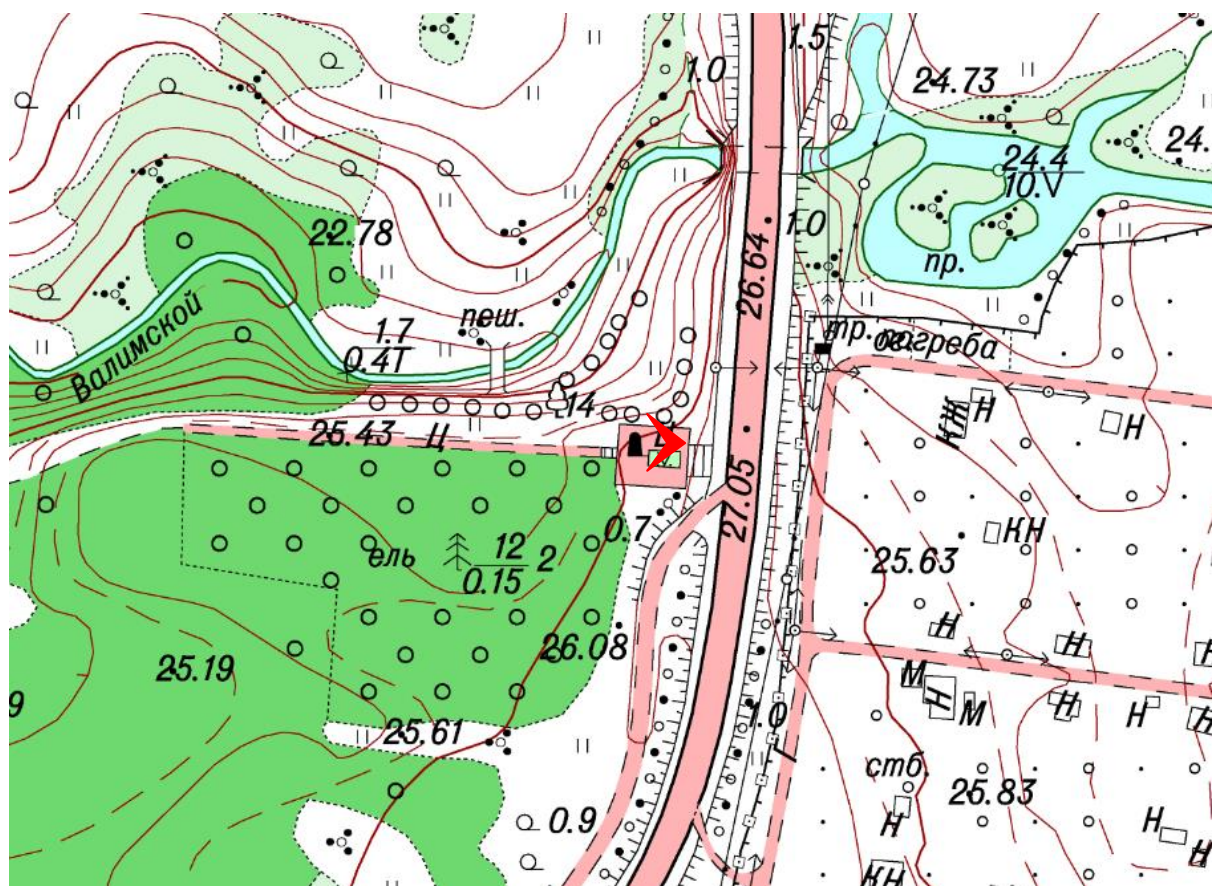
5. Мемориальная доска объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



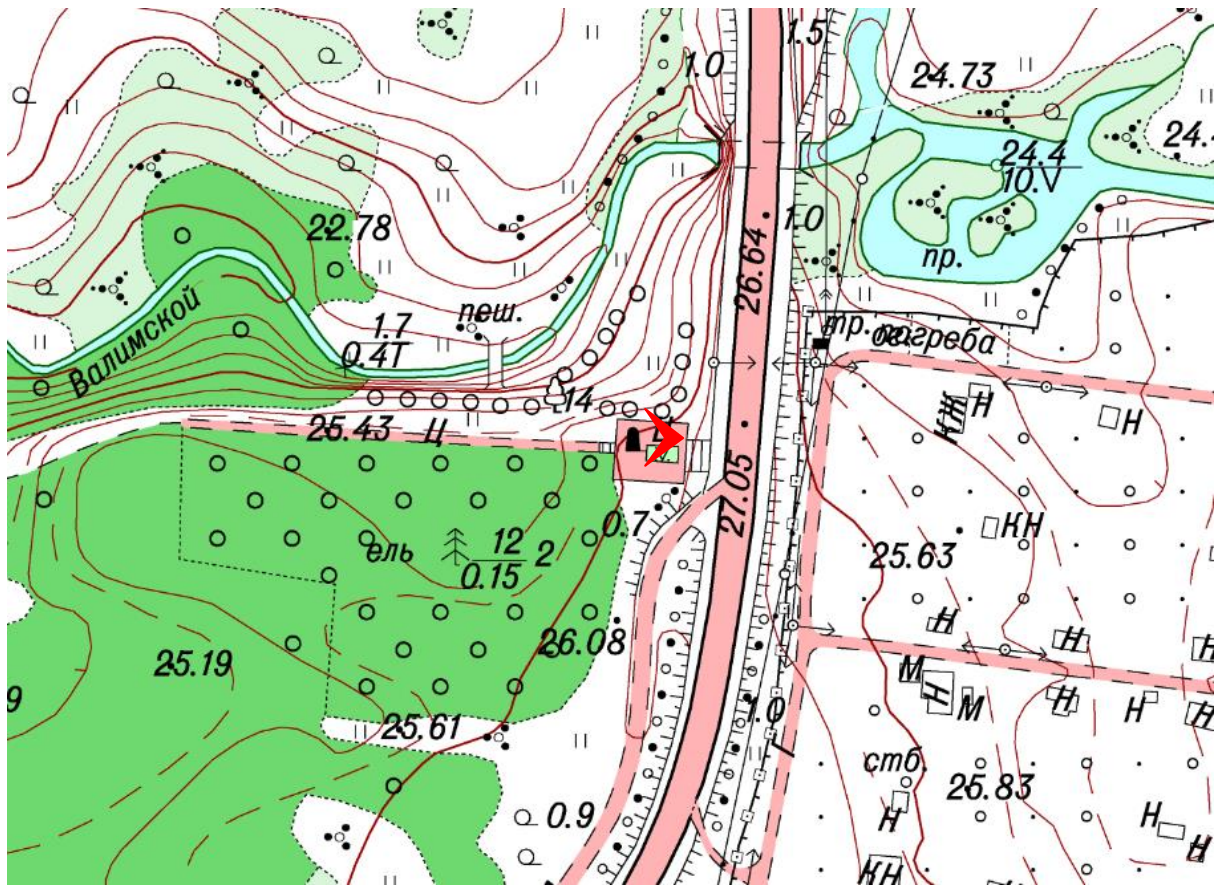
6. Мемориальная доска объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



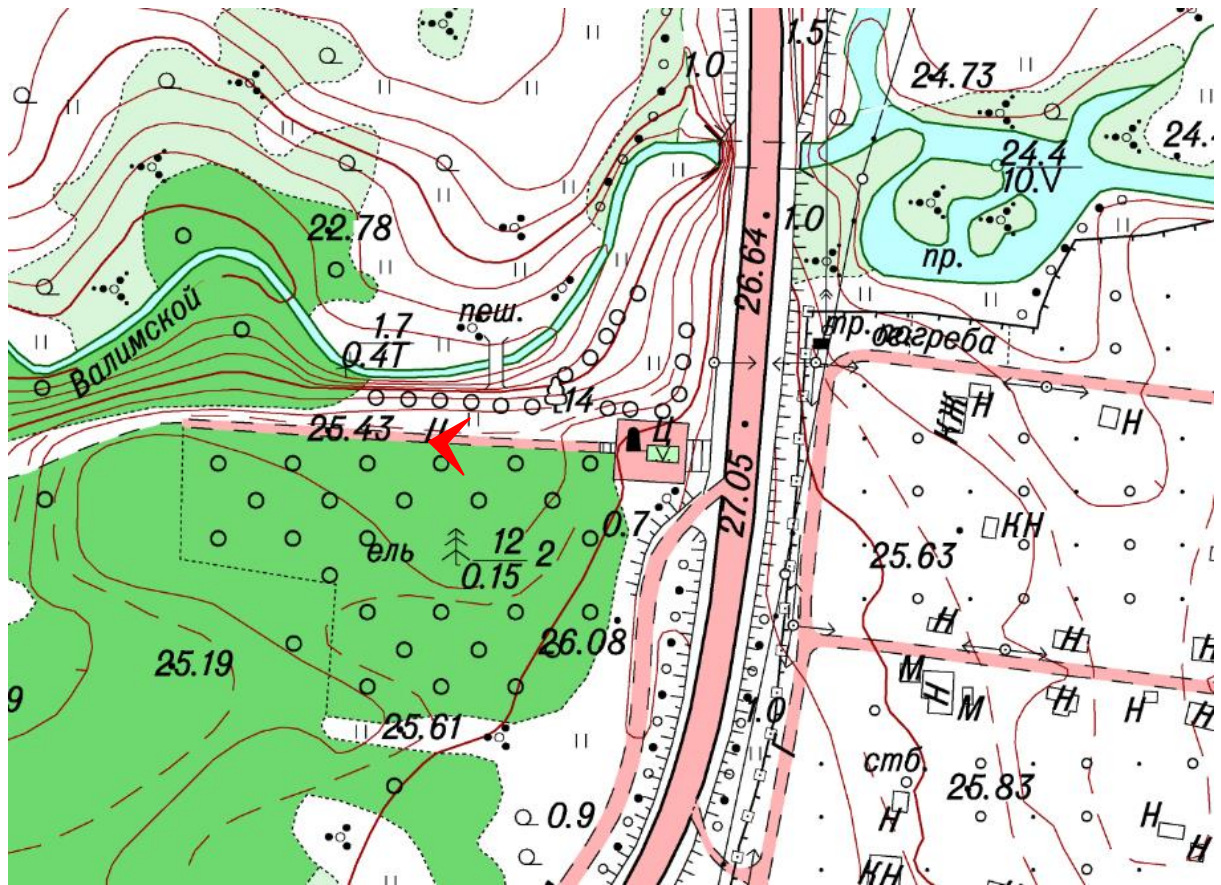
7. Мемориальная доска объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



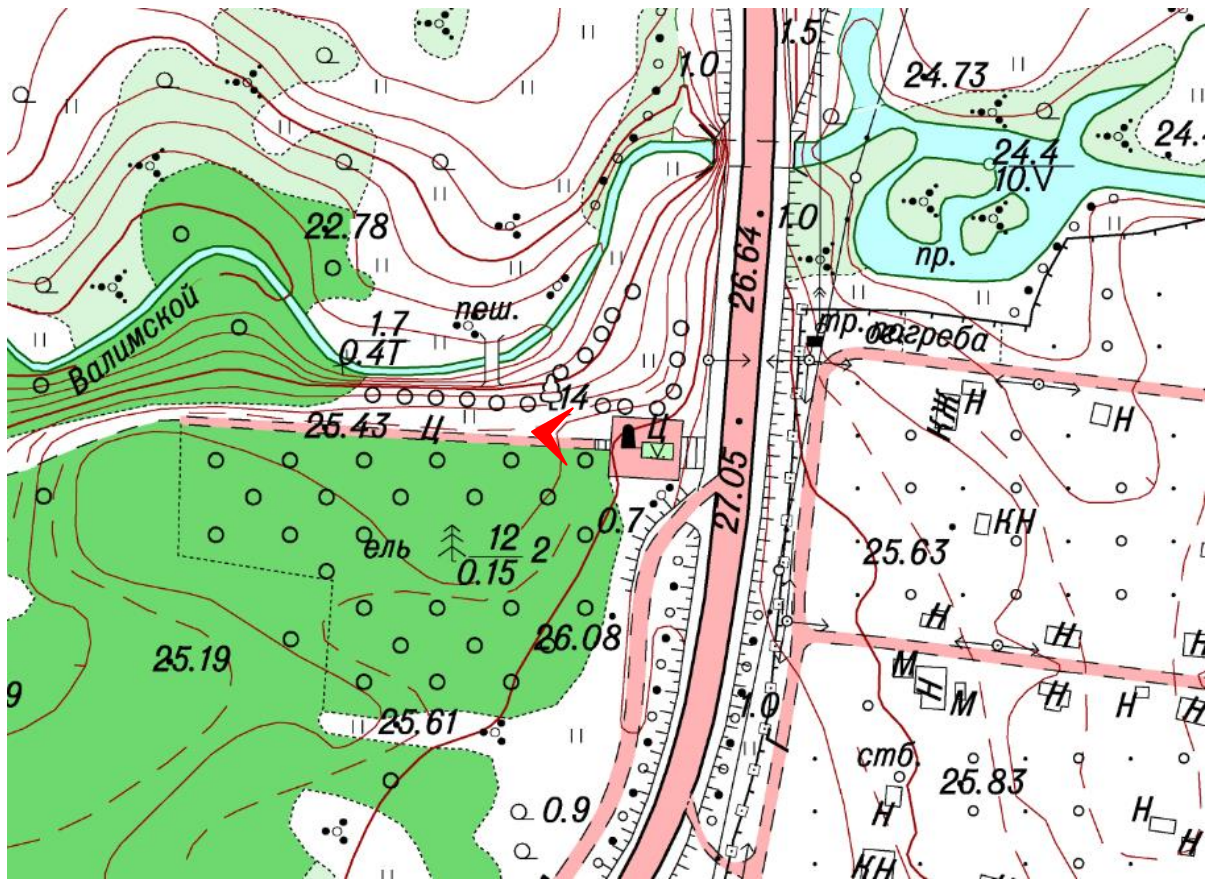
8. Мемориальная доска объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



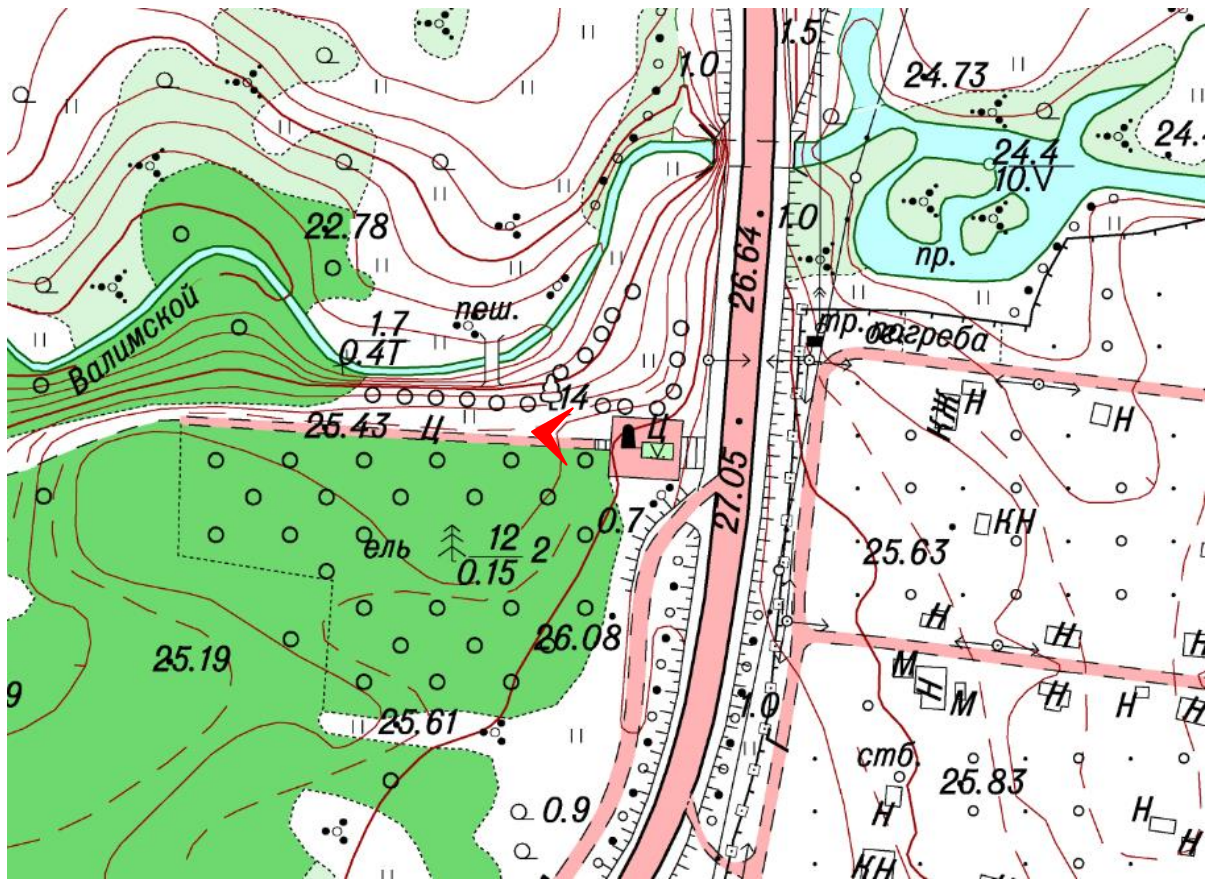
9. Мемориальная доска объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино.



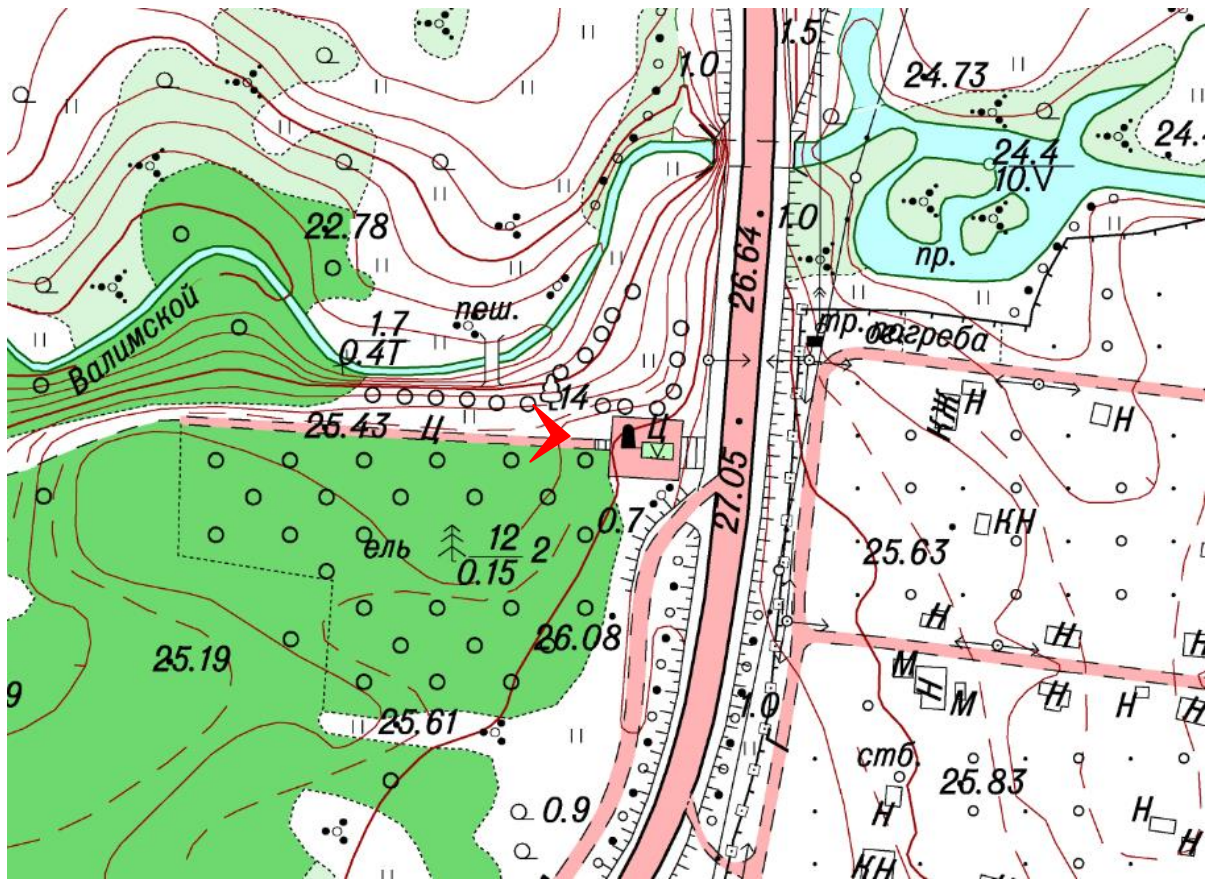
10. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино. Вид с запада



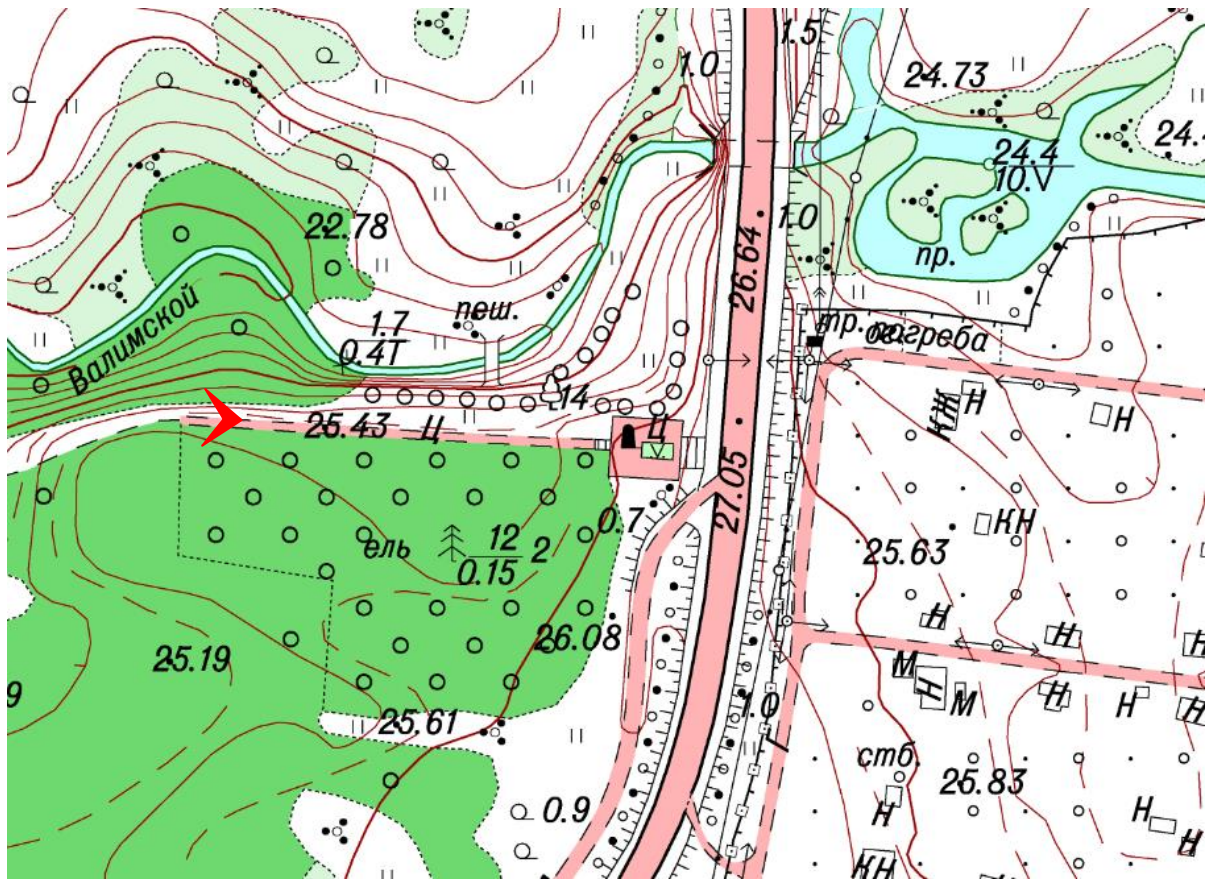
11. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино. Вид с запада



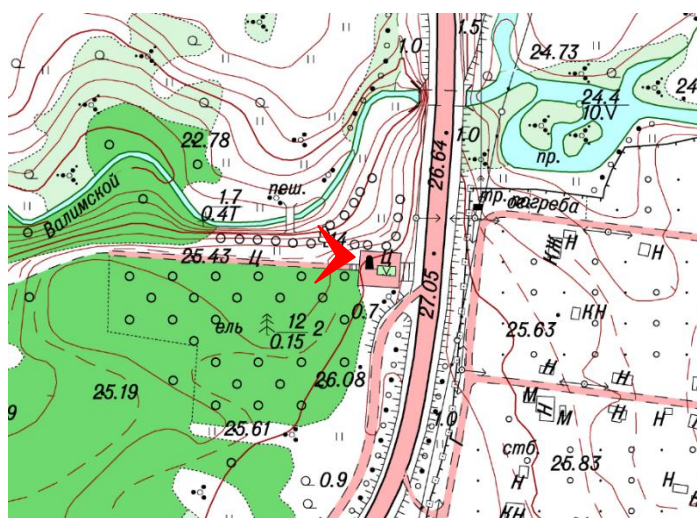
12. Лестница, ведущая к объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино, с запада



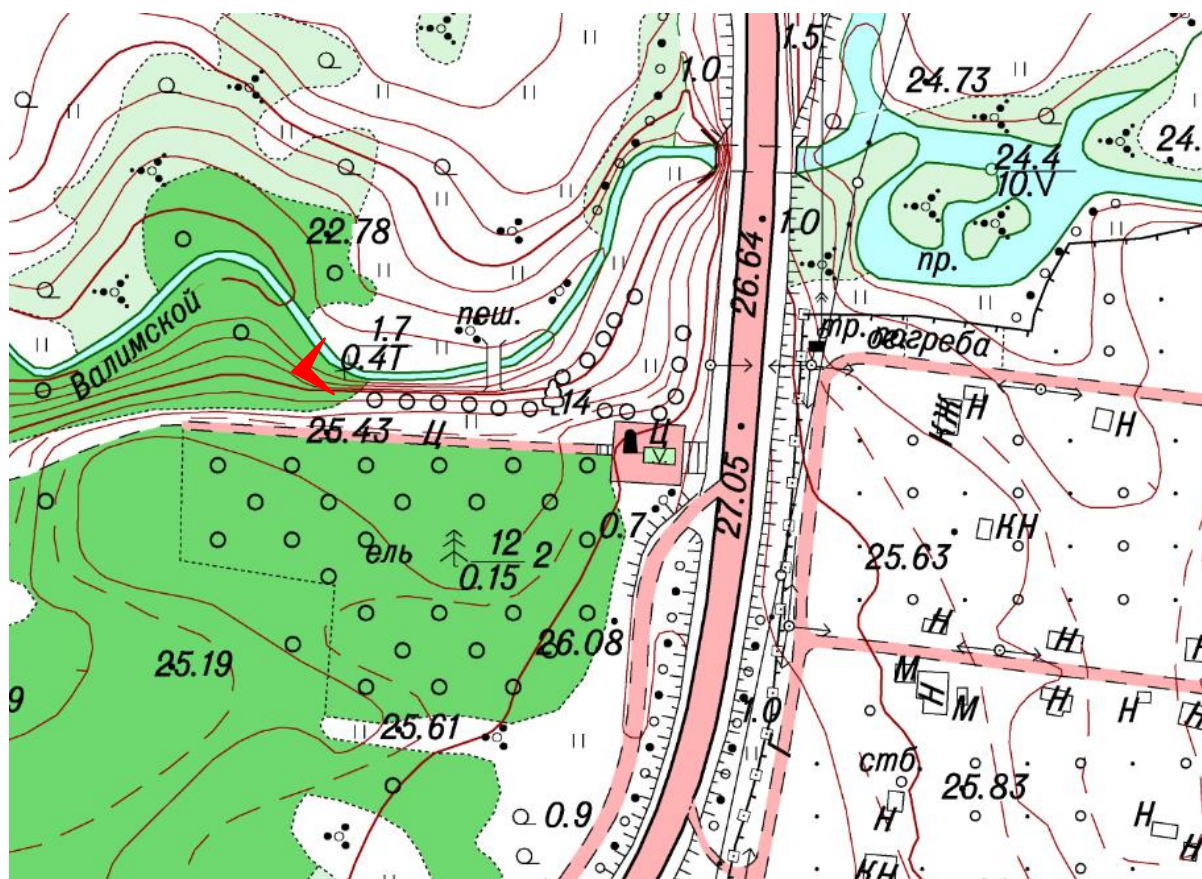
13. Вымощенная бетонными плитами дорожка, ведущая к объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино, с запада



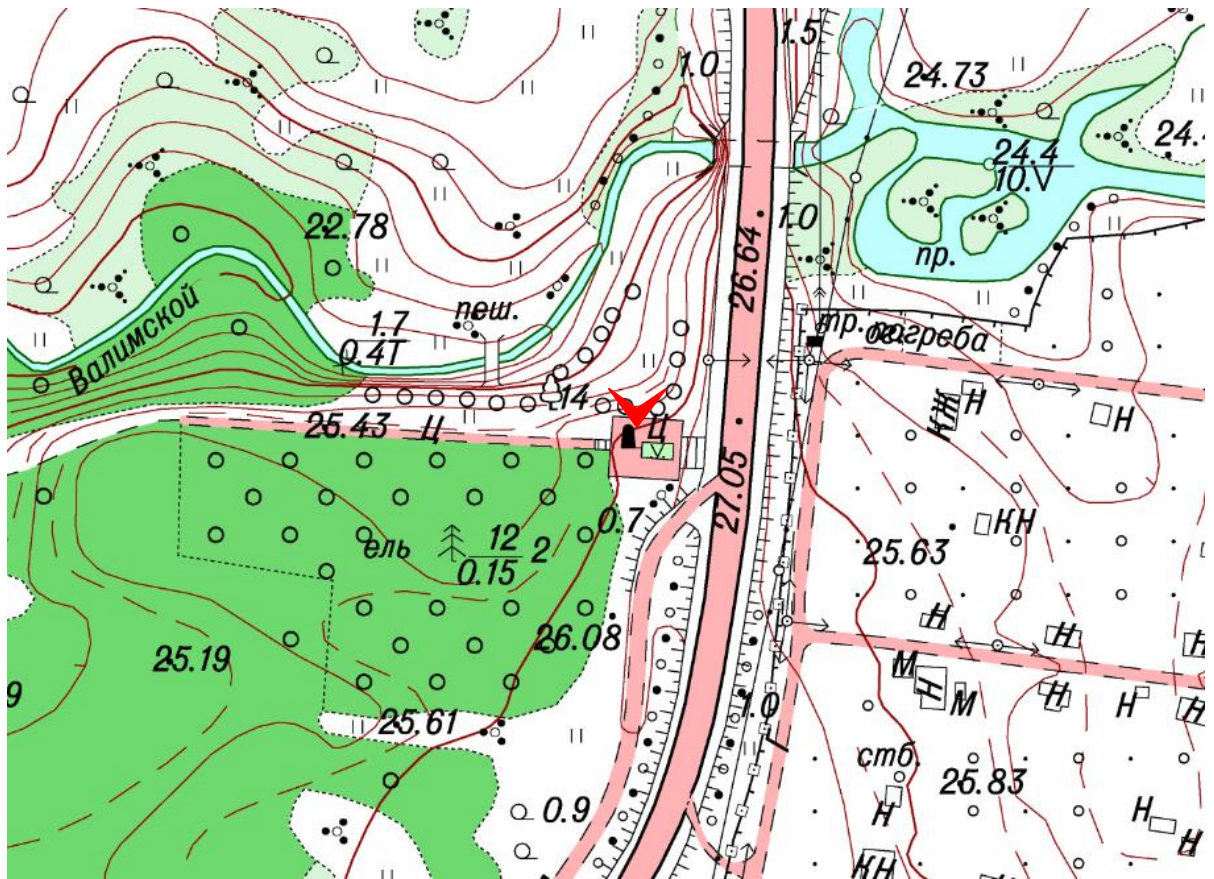
14. Территория к западу от вымощенной дорожки, ведущей к объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино, с запада



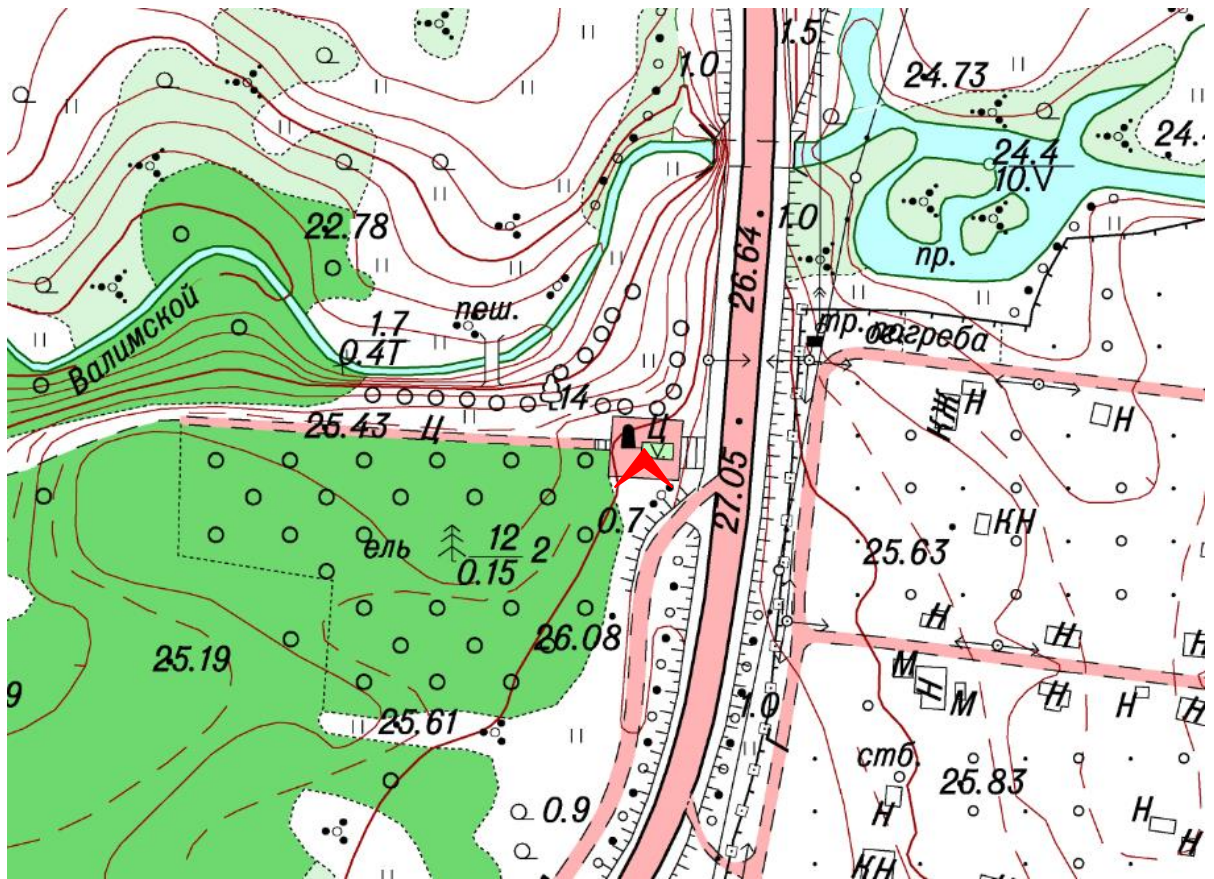
15. Аллейные двухрядные посадки вдоль вымощенной плитами дорожки, ведущей к объекту культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)) с запада



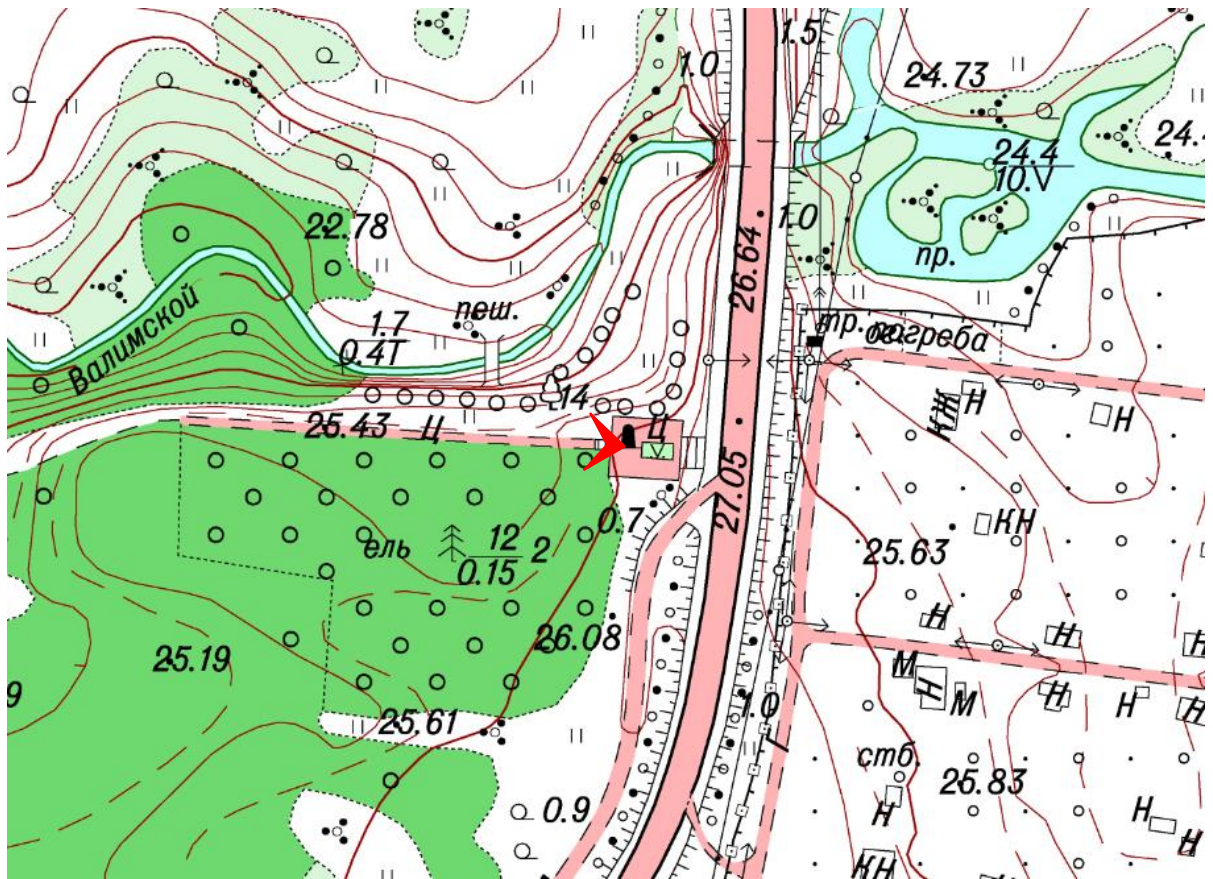
16. Ручей к северу от объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино



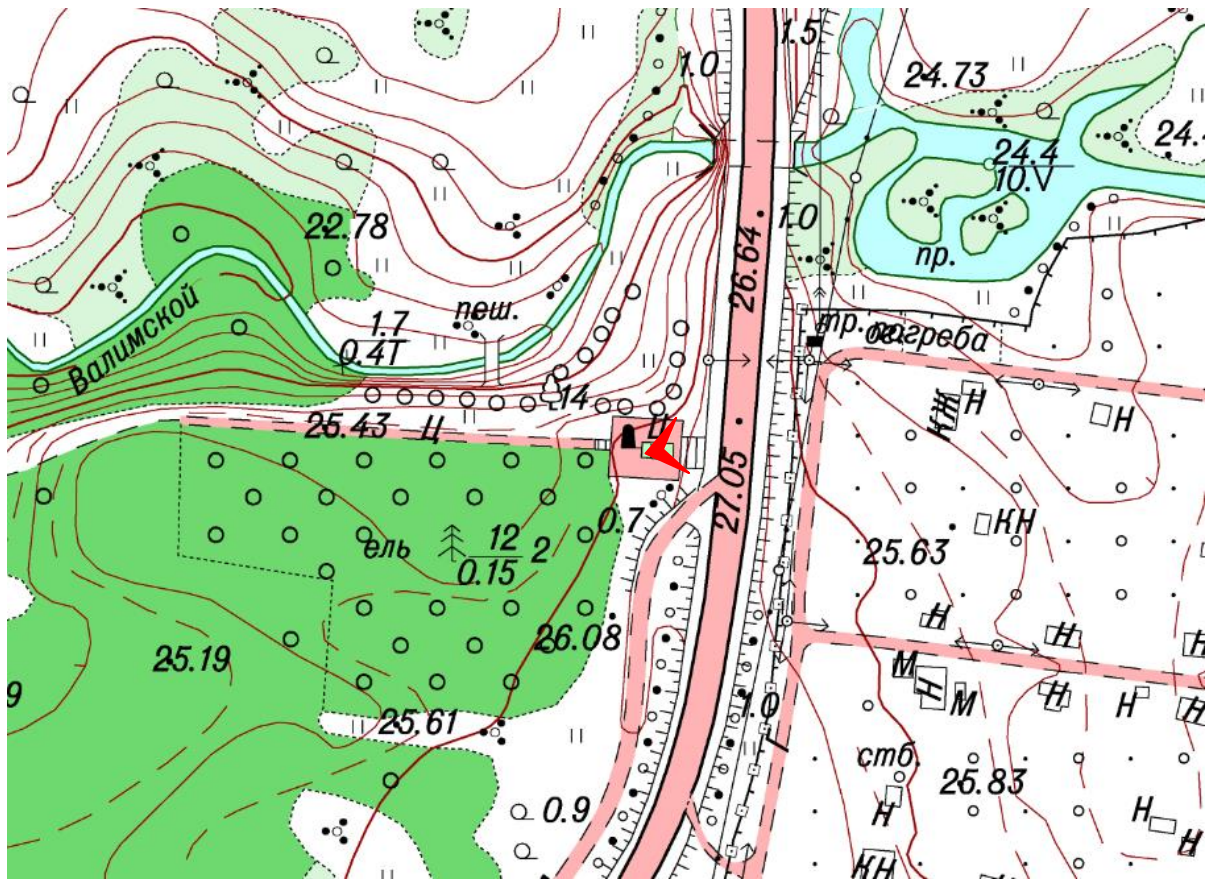
17. Территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» с севера



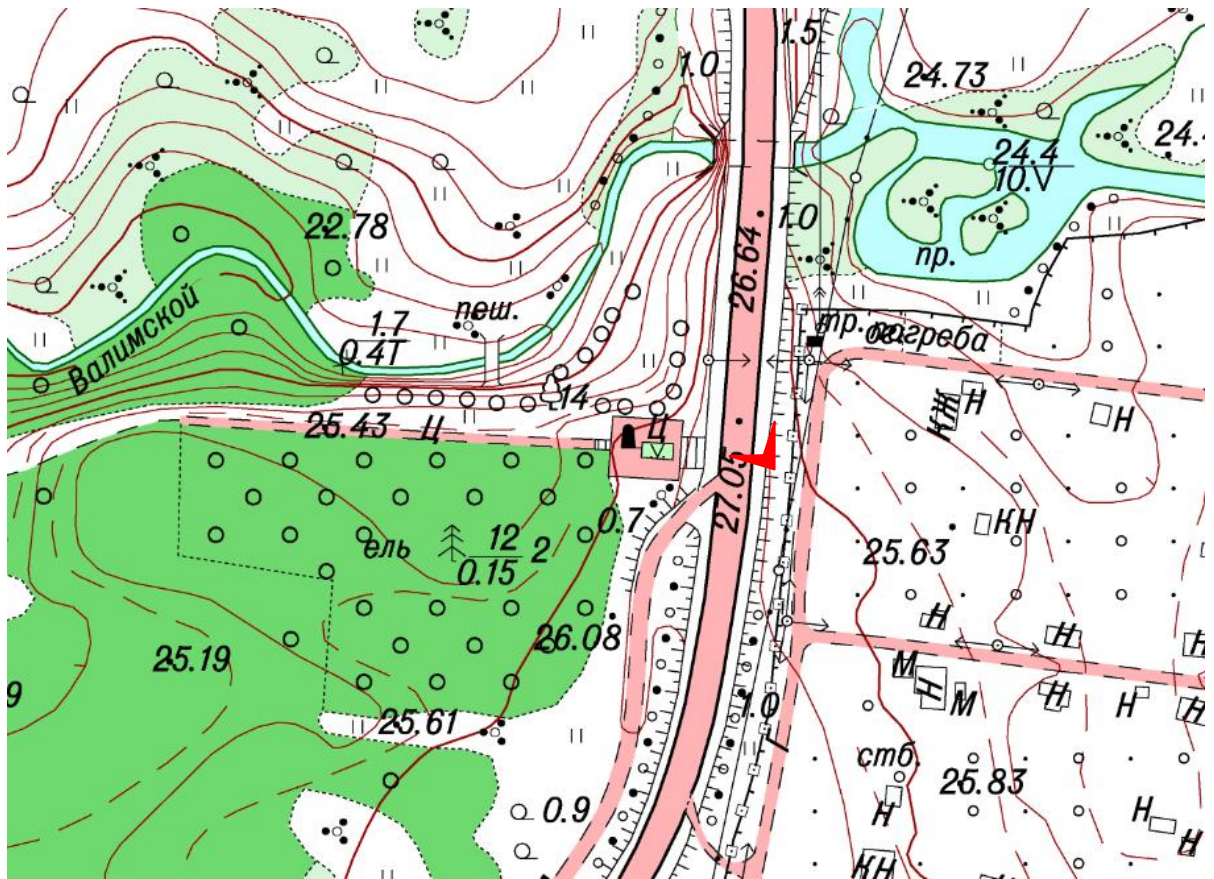
18. Территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» с юга



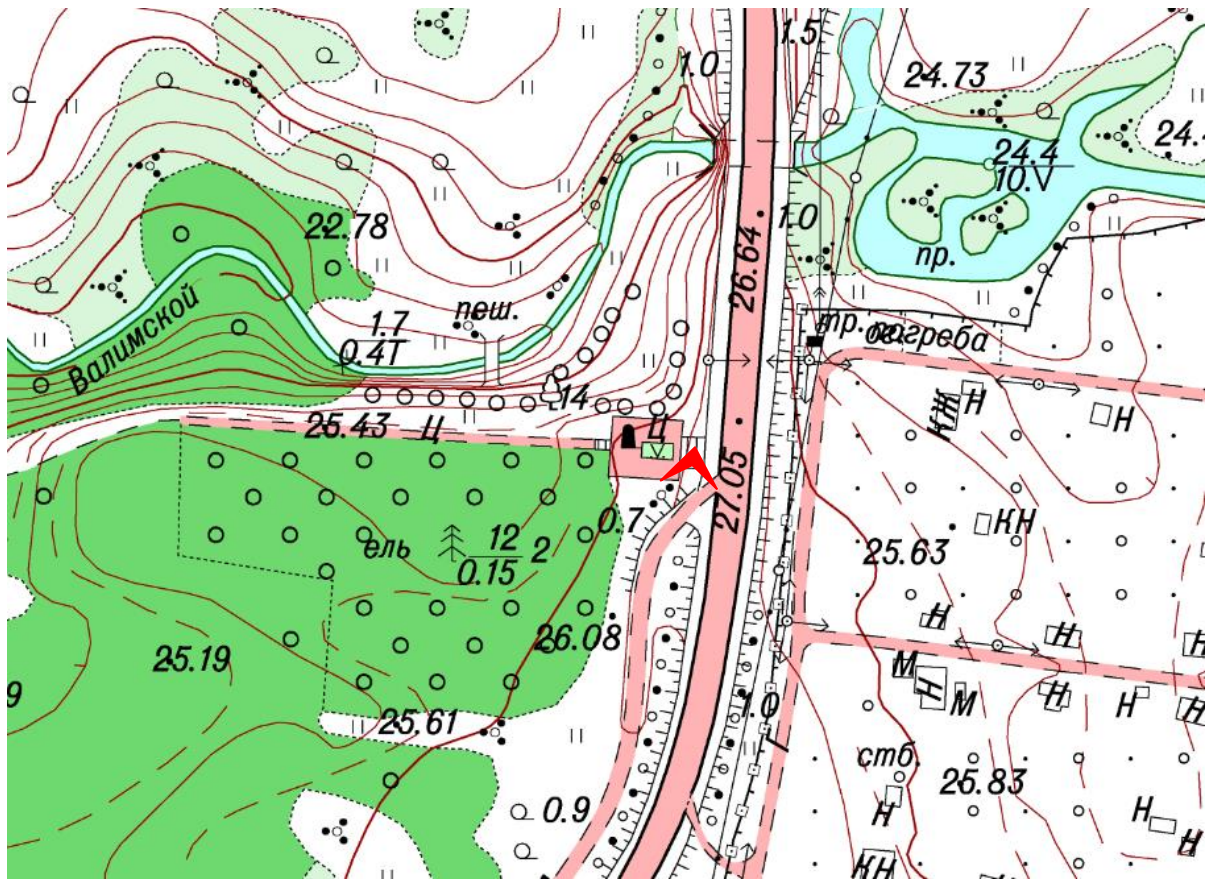
19. Территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» с запада



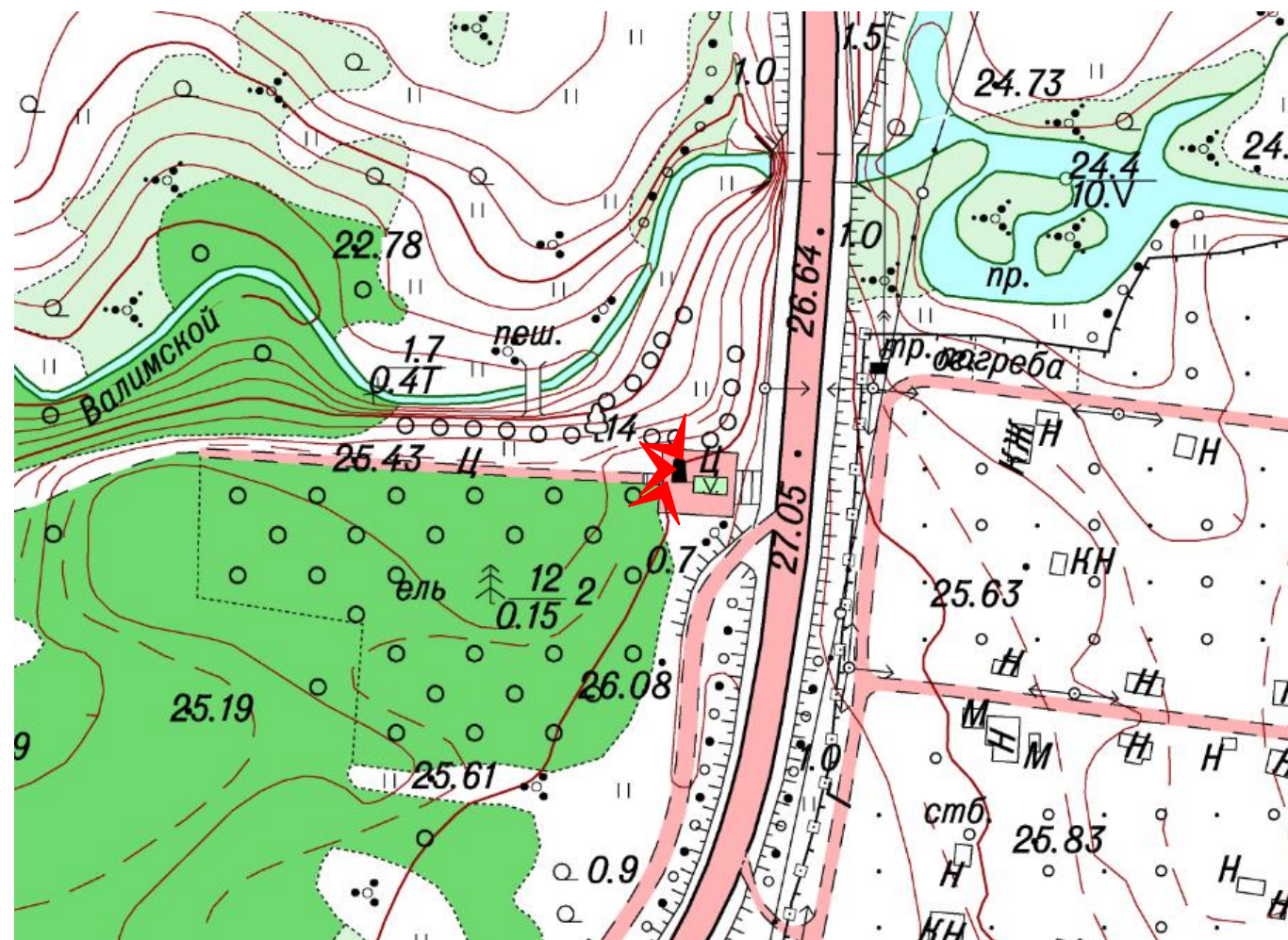
20. Территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» с востока



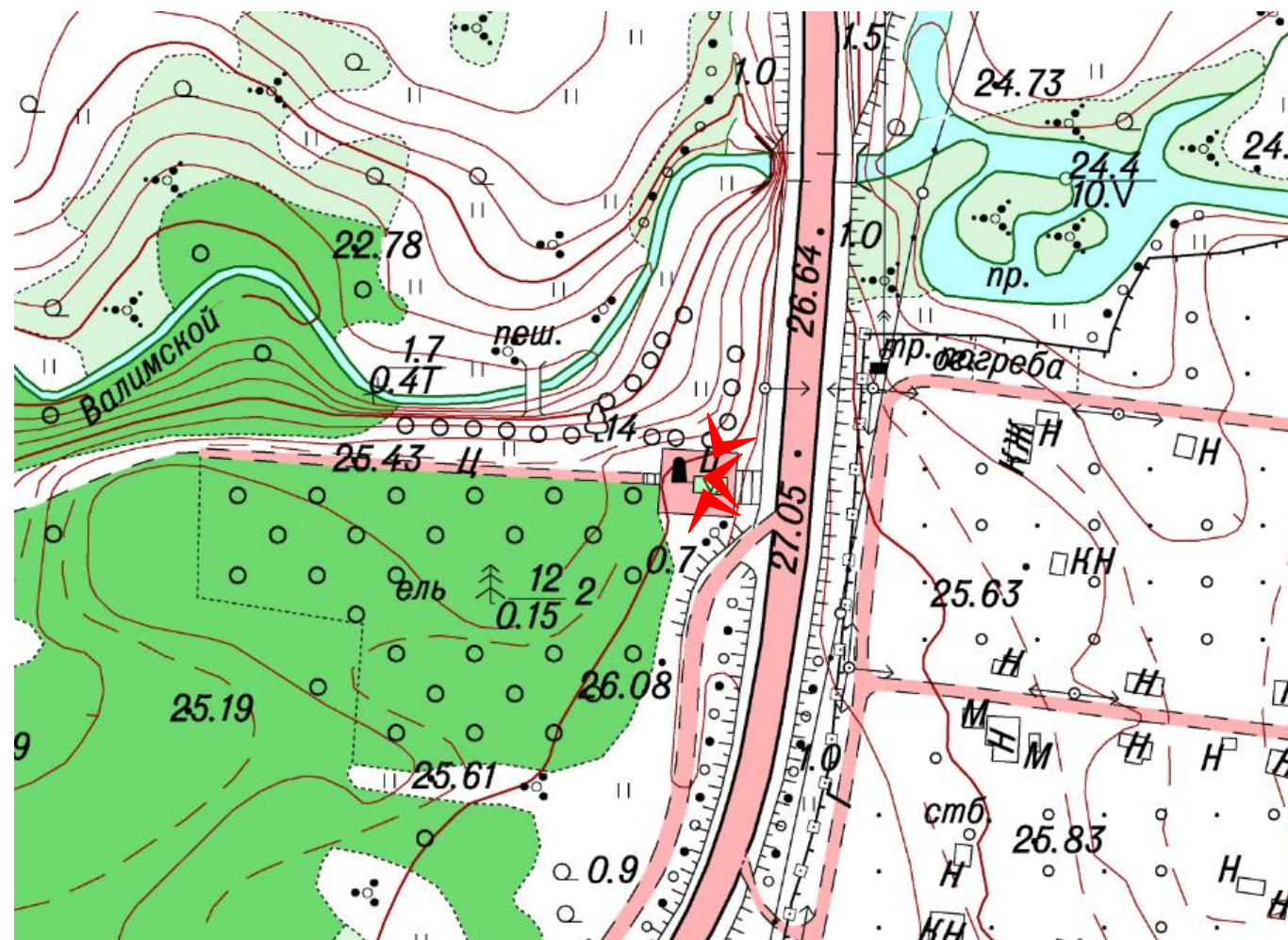
21. Территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» с северо-запада



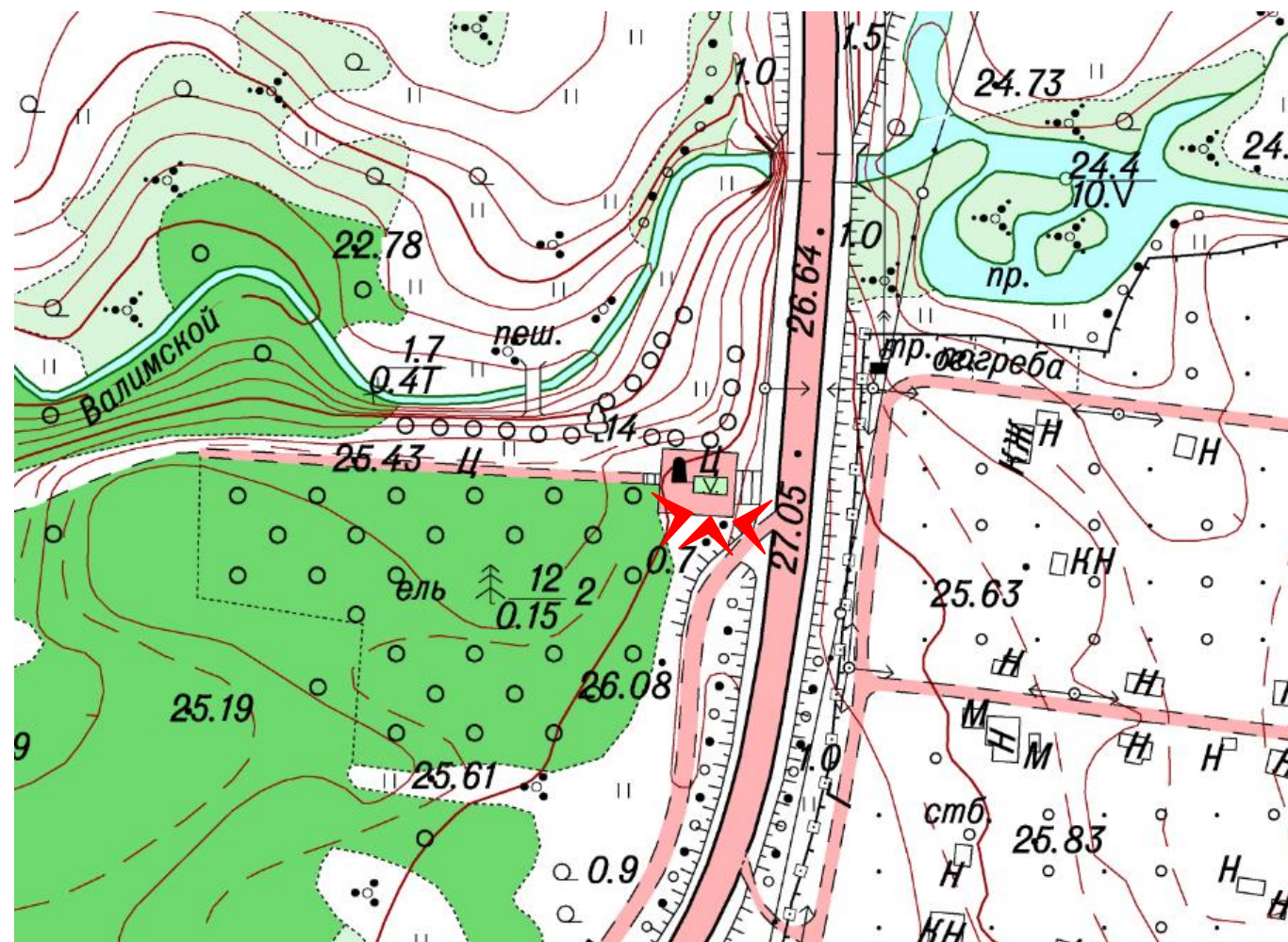
22. Территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» с юго-запада



1. Панорама к западу от объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)»



2. Панорама к востоку от объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)»



3. Панорама к югу от объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)»

Раздел. 3. Историко-градостроительный анализ.

3.1. Историко-градостроительный анализ.

Город Волхов возник как посёлок строителей Волховской ГЭС (Волховстрой), которая строилась с 1921 по 1927 год.

Первоначальная планировочная структура правобережной части города Волхов в соответствии с историческими планами, формировалась на прилегающей к Волховской ГЭС (Волховстрой) территории, в виде каркаса регулярных кварталов продольно по оси север-юг, и представляла собой в основном одно-двухэтажную (двухэтажную с мансардами) деревянную жилую застройку с огородами.

Постановлением Президиума ВЦИК от 16 мая 1925 года Волховстрой получил статус рабочего посёлка. Постановлением Президиума ВЦИК от 16 мая 1927 года рабочий посёлок Волховстрой был включён в черту Званки (одновременно, также получившей статус рабочего посёлка).

Постановлением Президиума ВЦИК от 20 апреля 1930 года, рабочие посёлки Пролетарский и Званка объединены в один рабочий посёлок Званка.

27 декабря 1933 года Президиум ВЦИК постановил: «...2. Включить в черту рабочего посёлка Званка, Волховского района, селения — Борисова Горка, Ильинское, Новые Дубовики и Октябрьское с Новой деревней, того же района. 3. Преобразовать рабочий посёлок Званка, Волховского района, в город под наименованием «Волховстрой»».

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 11 апреля 1940 года город Волховстрой был переименован в Волхов.

Село Петропавловское впервые было упомянуто в 1583 году под названием «У Петра и Павла на пороге».

В 1923 году, после Гражданской войны, село переименовали в Халтурино в честь Степана Халтурина.

Первого декабря 1956 года (а по некоторым источникам — в 1957 году) село Халтурино вошло в черту города Волхова и стало одним из его микрорайонов.

К 30-летию победы в Великой Отечественной войне на месте переднего края обороны 9 мая 1975 г. был установлен обелиск с надписью: «Здесь осенью 1941 года стояли насмерть воины 54 армии. Низкий поклон Вам, защитники родной земли».

Обелиск расположен на площадке, вымощенной тротуарной плиткой, к который со стороны автодороги 41К-02 ведет спусковая лестница из трех ступеней.

Рельеф территории, сопряженной с объектом культурного наследия, неровный, пологоволнистый, и имеет уклон на запад и на север в сторону Валимского ручья.

Валимский ручей протекает к северу от объекта культурного наследия, имеет конфигурацию русла в виде меандров.

Через Валимский ручей на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, устроены два мостовых сооружения: пешеходный мост и автомобильный мост в составе автодороги 41К-02.

К востоку от обелиска проходит асфальтированная трасса автодороги 41К-02.

К северу от обелиска на значительном расстоянии проходит линия ЛЭП.

Историческая среда рассматриваемой и прилегающих территорий во многом утратила свою целостность (завершенность).

Историческая застройка расположена северо-западнее от рассматриваемой территории в исторической части села Халтурина на правом берегу реки Волхов.

Застройка на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, отсутствует.

Типовой застройкой территории, расположенной юго-восточнее объекта культурного наследия, ее характерной городской средой, является современная и советская застройка в виде двухэтажных жилых домов.

3.2. Ценные элементы планировочной структуры.

По результатам историко-градостроительного анализа ценными элементами планировочной структуры рекомендуется признать:

1) исторические дороги:

а) шоссе:

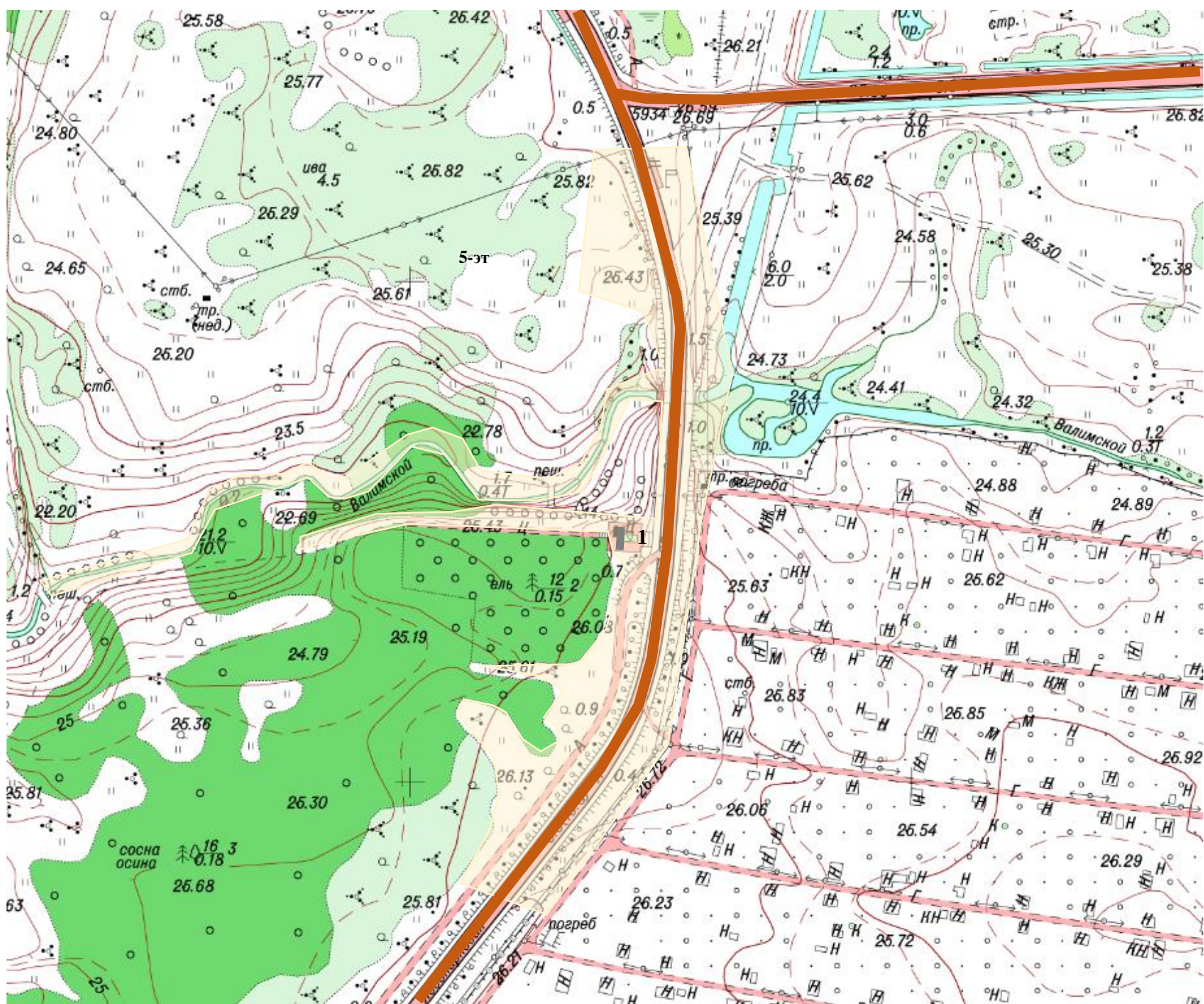
- автодорога 41К-02;

2) историческая гидросистема:

а) Валимский ручей;

б) река Волхов

3.3. Схема историко-градостроительного анализа.



М 1:2000.

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- исторические дороги и улицы
- открытые пространства

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», (Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом. берегу р. Волхов, близ Валимского ручья)).

Раздел. 4. Ландшафтно-композиционный анализ.

4.1. Ландшафтно-композиционный анализ.

К востоку от рассматриваемой территории проходит асфальтированная трасса исторической дороги, в настоящее время, имеющей наименование «41К-02».

Рельеф территории, сопряженной с объектом культурного наследия, неровный, пологоволнистый, и имеет уклон на запад и на север в сторону Валимского ручья.

Валимский ручей протекает к северу от объекта культурного наследия, имеет конфигурацию русла в виде меандров.

Через Валимский ручей на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, устроены два мостовых сооружения: пешеходный мост и автомобильный мост в составе автодороги 41К-02.

К западу на значительном расстоянии от рассматриваемой территории берегу реки Волхов

Территория по степени открытости представляет собой сочетание открытых, полузакрытых и закрытых пространств.

К северу и югу на сопряженной с объектом культурного наследия территории – массив леса из средневозрастных среднествольных и высокоствольных насаждений хвойных пород, представленный елями и соснами; с севера густой.

Вдоль мощеной дорожки, ведущей к обелиску, высажены аллеи посадки древесных средневозрастных высокоствольных насаждений лиственных пород - дубов: трехрядные с севера и однорядные с юга.

Аллею и рядовую посадку вдоль мощеной дорожки, ведущей к обелиску, рекомендуется признать ценным элементом природного ландшафта.

Панорама объекта культурного наследия установлена с точки, расположенной на противоположной стороне автодороги 41К-02.

Панорама с путей обзора объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» установлена при движении по автодороге 41К-02.

Основными визуальными направлениями обзора объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» являются следующие направления:

- с востока с противоположной стороны автодороги 41К-02 (наилучший обзор);
- с запада в створе вымощенной плитами дорожки, ведущей к обелиску.

4.2. Список дисгармоничных объектов.

Дисгармоничными по своим параметрам и архитектурному решению и противоречащие характеристикам исторической среды на рассматриваемой территории рекомендуется признать следующие объекты:

- утилитарные столбы освещения вдоль автодороги 41К-02 с воздушными сетями;
- ЛЭП к северу от рассматриваемой территории.

4.3. Ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры.

По результатам ландшафтно-композиционного анализа ценными элементами ландшафтно-композиционной структуры рекомендуется признать:

1) ценные элементы природного ландшафта:

- а) сочетание открытых и полузакрытых пространств;
- б) рядовая и аллейные посадки деревьев (дуба) вдоль вымощенной плитами дорожки, ведущей к обелиску;

2) панорамы с точек обзора:

- панорама объекта культурного наследия установлена с точки, расположенной на противоположной стороне автодороги 41К-02.

3) панорамы и виды с путей обзора:

- панорама объекта культурного наследия установлена при движении по автодороге 41К-02.

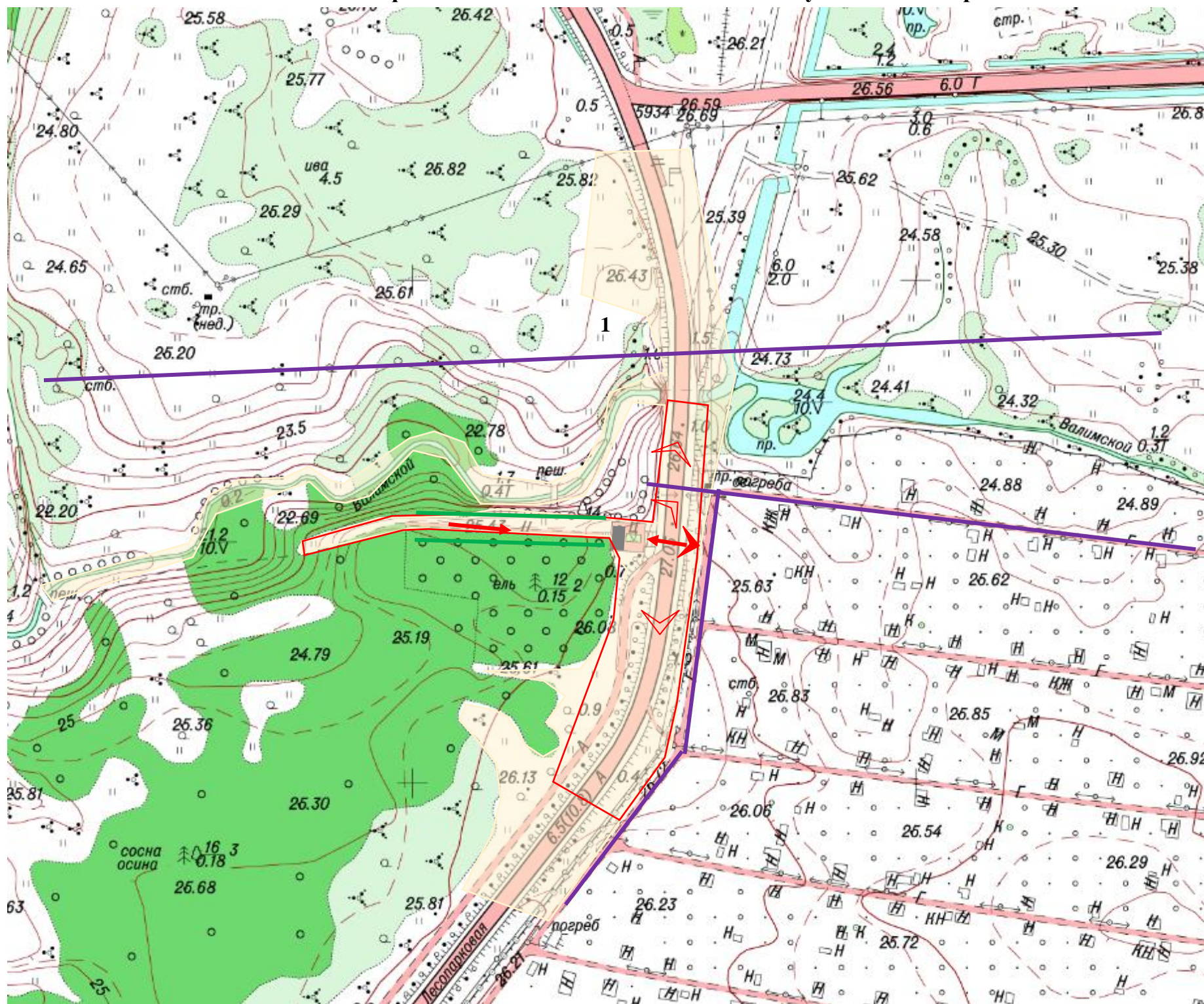
4) основные визуальные направления:

- с востока, с противоположной стороны автодороги 41К-02 (наилучший обзор);
- с запада в створе вымощенной плитами дорожки, ведущей к обелиску.

4.4. Мероприятия по выносу или нейтрализации дисгармонирующих объектов.

Проектом зон охраны рекомендуется ликвидировать утилитарные бетонные опоры освещения с кабелями воздушной электросети с переносом под землю.

4.4. Схема ландшафтно-композиционного анализа и визуального восприятия.



М 1:2000.

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- бассейн видимости
- ценные элементы природного ландшафта: аллеяная посадка деревьев вдоль вымощенной плитками дорожки, ведущей к обелиску
- открытые пространства
- панорамы с точек обзора
- панорамы с путей обзора
- основные визуальные направления
- дисгармоничные объекты

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), (Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья)).

Раздел 5. Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

По результатам проведенных историко-культурных исследований проектом предлагается установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)» вдоль площадки, на которой расположен обелиск, и вдоль аллеи, ведущей к обелиску с запада.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта объекта культурного наследия, включая открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия, на сопряженных территориях устанавливается особый режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий, - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

Поскольку территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», с запада, юга и севера, представляет собой лесной массив с окультуренным ландшафтом в виде высаженной аллеи и дорожек, - открытых пространств, связанных композиционно с объектом культурного наследия, для сохранения благоприятного фона для визуального беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия и в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, проектом зон охраны предлагается установить на данной территории зону охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) - особый режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию.

На сопряженных с объектом культурного наследия территориях, расположенных в системе городской или сельской застройки, на которых возможно ограниченное строительство и хозяйственная деятельность и реконструкция существующих зданий и сооружений, могут устанавливаться зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

На территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», с востока, по которой проходит трасса автодороги 41К-022, включая мостовой сооружение, для ремонта, поддержания в эксплуатационном состоянии

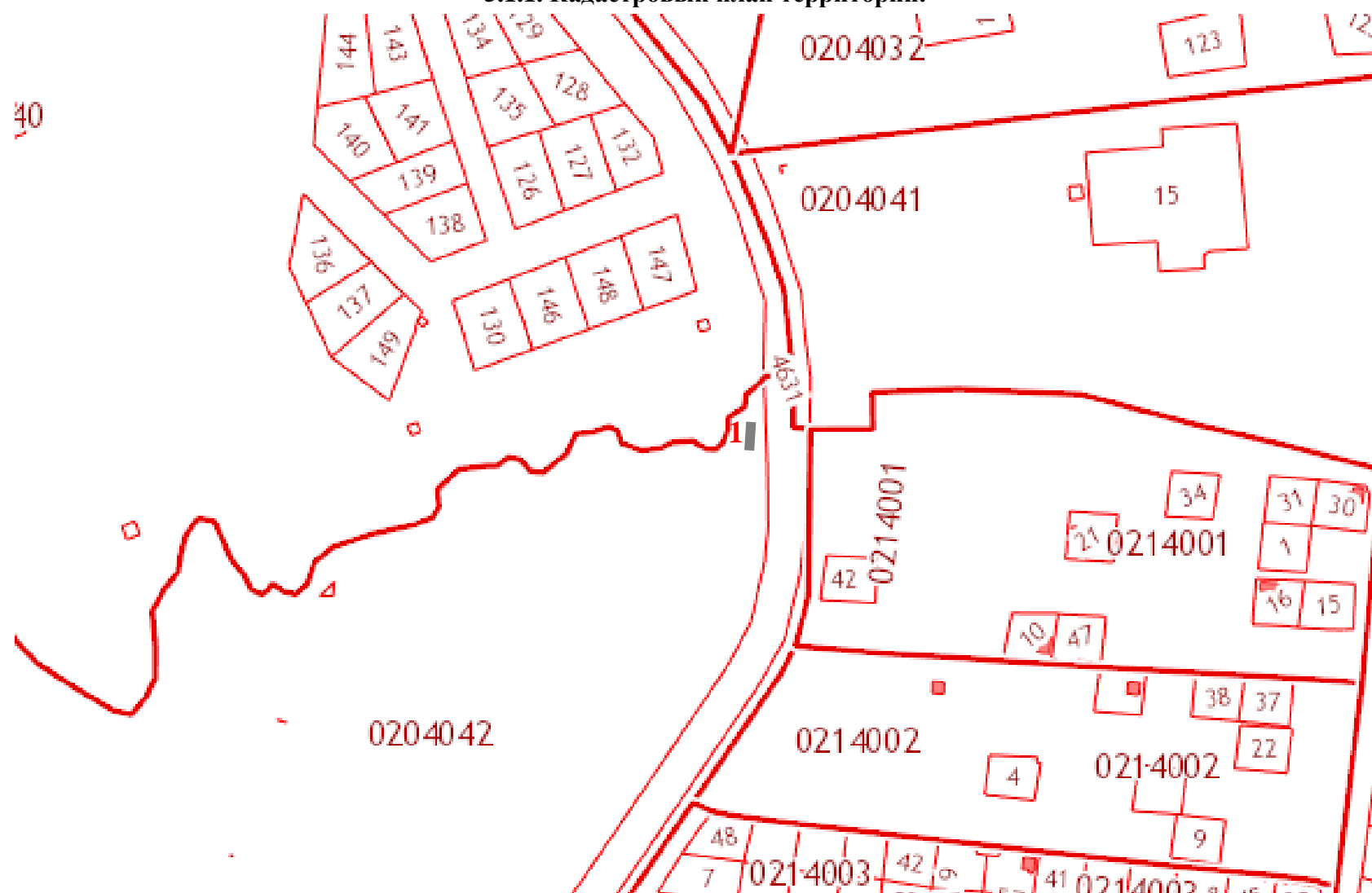
и строительства линейных объектов капитального строительства и временных линейных строений проектом зон охраны предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, его максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается установить режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

5.1. Проектный баланс территории.

№	Название	Площадь территории (кв. м)
1	2	3
1	Территория объекта культурного наследия	1901
2	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)	18673
3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	2771
4	Всего территорий охраняемых объектов и зон охраны	23 345

5.1.1. Кадастровый план территории.



- 1** - объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом. берегу р. Волхов, близ Валимского ручья)

5.1.2. Сверка кадастровой ситуации со картой зон охраны



Условные обозначения	Экспликация
<p>— - границы территории объекта культурного наследия</p>	<p>1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны советских войск в 1941 г. («Валимский рубеж»)), расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховской район, г. Волхов, микрорайон Халтурино (южная окраина города, на правом берегу р. Волхов, близ Валимского ручья)</p>
<p>■ - план границ зон охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)</p>	
<p>■ - план границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)</p>	
<p>■ - земельные участки, прошедшие регистрации в ЕГРН</p>	

