



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» сентября 2020 г.

№ 01-03/20-257
Санкт-Петербург

**О включении
в перечень исторических поселений,
имеющих особое значение для истории и культуры
Ленинградской области,
города Новая Ладога Ленинградской области**

В соответствии со ст.ст. 9.2., 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст.ст. 4, 12 областного закона от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431,

приказываю:

1. Включить в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, (далее – историческое поселение) город Новая Ладога Ленинградской области.
2. Утвердить границы территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 2 (графическое описание).

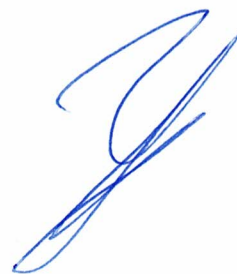
3. Утвердить предмет охраны исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 4 (графическое описание).

3. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области согласно приложению № 5 (текстовое описание), приложению № 6 (графическое описание).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

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

Председатель комитета



В.О. Цой

**Требования к градостроительным регламентам
в границах территории исторического поселения
город Новая Ладога Ленинградской области
(текстовое описание)**

Раздел 1. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ В ГРАНИЦАХ ОЗ 1

1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

1.1. На пр. Карла Маркса запрещено любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической (возведённой до 1950-х годов) застройки и замещения диссонирующих зданий, возведённых в 1950-х-2010-х гг. Допускается строительство в глубине участка вспомогательных зданий и сооружений, составляющих по площади не более 30%) лицевого здания и не превышающих его по высотной отметке, при условии сохранения разреженного характера застройки

1.2. На территории всей зоны запрещён демонтаж объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика

1.3. На территории всей зоны запрещено строительство на месте демонтированных зданий - объектов исторической застройки без точного воссоздания облика:

1.3.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутридворовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания).

1.3.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна),

1.3.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток),

1.3.4. допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений

1.4. На территории всей зоны запрещены реконструкция и ремонт зданий – объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика:

1.4.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутридворовых фасадов с отделкой

традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания)

1.4.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна),

1.4.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток),

1.4.4. допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений

1.5. Использование нехарактерных для Новой Ладogi архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

1.5.1. бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки;

1.5.2. сплошного остекления,

1.5.3. окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле;

1.6. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка);

1.7. Использование нехарактерных для Новой Ладogi конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш

1.8. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике зданий до 1950-х гг.;

1.9. Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 12 м), бокового фасада – до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической и воссозданной исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены). Допускается превышение указанных габаритов плана при воссоздании характера утраченной застройки на участке между Гостиным двором и рекой Волхов.

1.10. Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами,

1.11. Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.12. Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.13. Установка оград из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, пластик и поликарбонат и т.д; высотой более 1.8 метров; установка ворот с проходной калиткой; установка любых оград перед лицевыми фасадами

1.14. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;

1.15. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;

1.16. Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения

2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей :

- 2.1 Сохранение дискретного характера застройки (за исключением участков исторически сблокированной каменной застройки)
- 2.2 Сохранение исторической красной линии застройки;
- 2.3 Сохранение и воссоздание ритма застройки по красной линии, фиксирующего историческое межевание
- 2.4 Максимальная высотная отметка – 10 м (за исключением воссоздания объектов исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты)
- 2.5 Традиционные формы кровли: скатные (наклон от 30 до 40 градусов), вальмовые и полувальмовые (наклон 20-25 градусов).
- 2.6 Использование традиционного материала отделки: дерево, штукатурка, использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8, расстекловка – по аналогии с историческими примерами, сохранившимися или зафиксированными документально (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3);
- 2.7 Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки г. Новая Ладога
- 2.8 Насыщенность декора не превышающая характерную для исторических построек
- 2.9 Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными;
- 2.10 В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий - обеспечение невыеявленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном);
- 2.11 Адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных по общим параметрам традиционной среды;
- 2.12 При установке ограждений, ворот и калиток – стилизация под традиционные ограждения, ворота и калитки Новой Ладоги XIX – нач. XX в. по иконографическим материалам
- 2.13 Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, получение разрешения на строительство в установленном законом порядке;
- 2.14 Разработка архитектурных решений объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции и представление их на рассмотрение и согласование в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 2.15 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления;
- 2.16 Замена диссонирующих хозяйственных построек на постройки, соответствующие данному регламенту

3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- 3.1 Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами

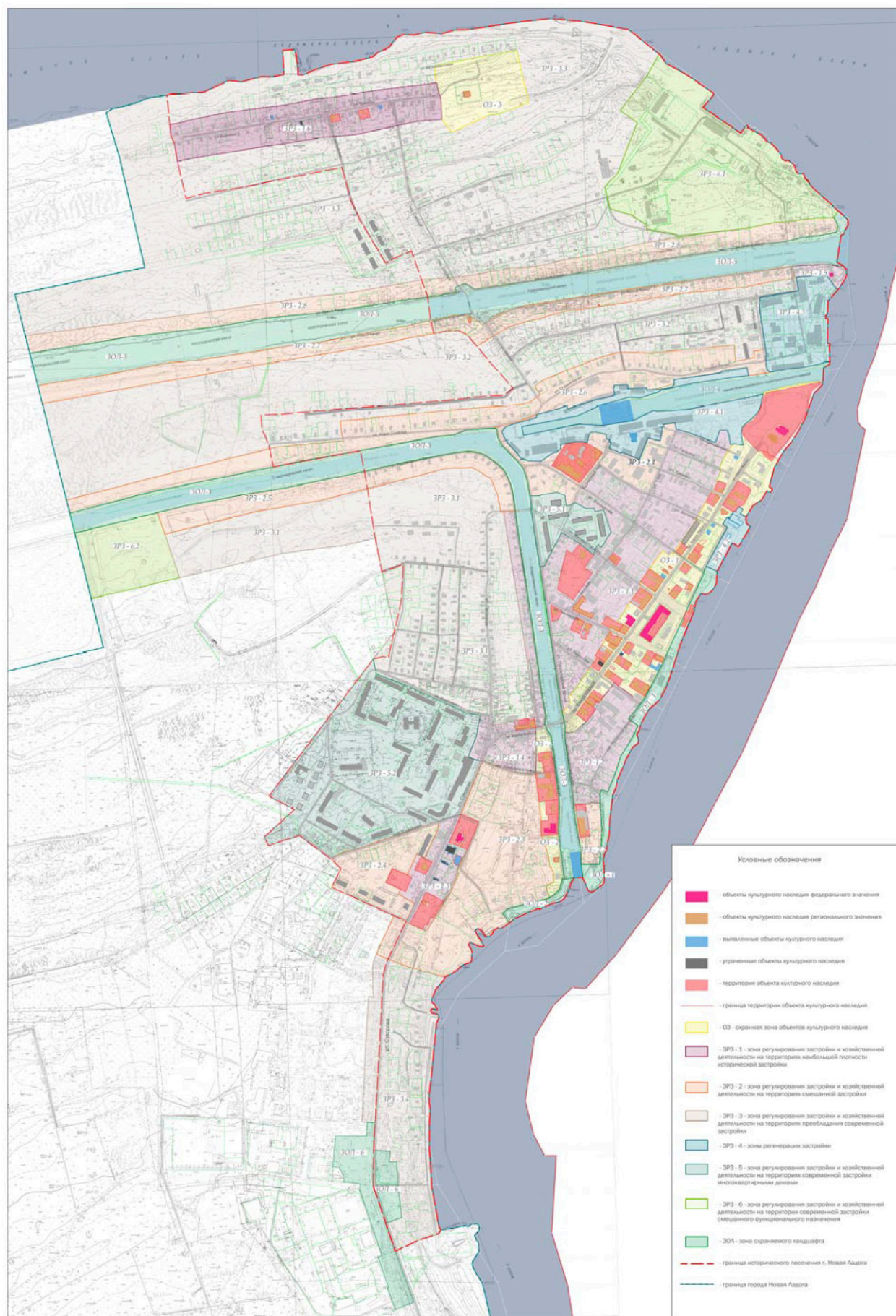
- 3.2 Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах
- 3.3 Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством)
- 3.4 Изменение максимальной высотной отметки участка.
- 3.5 Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно)
- 3.6 Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ)

4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:

- 4.1 Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.
- 4.2 Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м
- 4.3 Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий:
 - 4.3.1 суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;
 - 4.3.2 информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
 - 4.3.3 выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
 - 4.3.4 вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению

- 5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.
- 5.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов объектов культурного наследия.



КАРТА (ПЛАН)
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Г. НОВАЯ ЛАДОГА

План границ объекта землеустройства. Условные обозначения

Условные обозначения.

- | | |
|---|---|
|  | - объекты культурного наследия федерального значения |
|  | - объекты культурного наследия регионального значения |
|  | - выявленные объекты культурного наследия |
|  | - утраченные объекты культурного наследия |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |
|  | - ОЗ - охранный зона объектов культурного наследия |
|  | - ЗРЗ - 1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки |
|  | - ЗРЗ - 2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях смешанной застройки |
|  | - ЗРЗ - 3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях преобладания современной застройки |
|  | - ЗРЗ - 4 - зоны регенерации застройки |
|  | - ЗРЗ - 5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях современной застройки многоквартирными домами |
|  | - ЗРЗ - 6 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории современной застройки смешанного функционального назначения |
|  | - ЗОЛ - зона охраняемого ландшафта |
|  | - граница объединённой зоны охраны объектов культурного наследия |
|  | - граница города Новая Ладога |