



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).

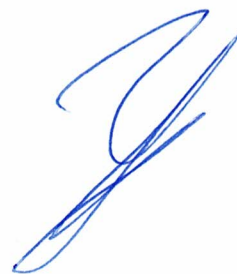
3. Утвердить предмет охраны исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 4 (графическое описание).

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

Раздел 2. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОЗ-2

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

1.1 Демонтаж объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) деревянной двухэтажной застройки, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика

1.2 Строительство на месте указанных демонтированных зданий без точного воссоздания облика:

1.2.1 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).

1.2.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, щипцы, слуховые окна),

1.2.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки (деревянная доска, с сохранением рисунка обшивки), местоположение, форму и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики, лопатки с фигурными накладками),

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

1.3 Реконструкция и ремонт зданий – объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) деревянной двухэтажной и каменной застройки, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего 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, щипцы, слуховые окна),

1.3.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал обшивки (деревянная доска) и рисунок обшивки, местоположение, форму и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики, лопатки с фигурными накладками),

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

1.4 Использование нехарактерных для Новой Ладоги (периода XVIII – первой половины XX вв.) архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

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

1.4.2 сплошного остекления,

1.4.3 окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и люкарн, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол, откидных окон в кровле (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3);

1.4.4 Для хозяйственных построек, расположенных в глубине участка, допускается применение древесно-полимерного композита в отделке.

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

1.6 Использование нехарактерных для традиционной застройки Новой Ладоги конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных

кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек и хозяйственных построек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш

1.7 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 Новой Ладogi до 1950-х гг.;

1.8 Строительство полуторазтажных зданий

1.9 Надстройка зданий до высоты, превышающей указанную в п. 2.6 настоящих регламентов, реконструкция с увеличением габаритов до значений, превышающих указанные в п. 2.5 (за исключением объектов исторической деревянной двухэтажной застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены)

1.10 Замена дощатой обшивки деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами,

1.11 Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти (органами охраны культурного наследия).

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

1.13 Установка оград с воротами и калитками, из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, бетон, кирпич (за исключением воссоздания исторически существовавших оград из этого материала), пластик и поликарбонат и т.д; оград высотой более 1,8 метров; перед лицевым фасадом также запрещается установка сплошных оград и оград высотой более 1,2 м

1.14 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

2.2 Сохранение исторической красной линии застройки;

2.3 Сохранение и воссоздание ритма застройки по красной линии, фиксирующего историческое межевание кварталов на 2-4 участка по красной линии

2.4 Ориентация фронтонов на улицу

2.5 Протяженность фасадов по красной линии от 6 м до 15 м, протяженность боковых фасадов - не более до 18 м. (за исключением воссоздания объектов исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты)

2.6 Максимальная высотная отметка конька и карниза – не выше соответствующих отметок исторической застройки или объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих участках. (за исключением воссоздания утраченной высотной доминанты – колокольни церкви св. Александра Невского)

2.7 Традиционные формы кровли: скатные (наклон от 30 до 40 градусов), вальмовые и полувальмовые (наклон 20-25 градусов).

2.8 Использование традиционного материала отделки: дерево (в виде открытого сруба из бревна или обшивки доской) использование исторических пропорций оконных проемов, , 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, обращенных в сторону ЗРЗ-2);

2.9 Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки Новой Ладogi (в том числе лопатки, резные наличники, сандрики на кронштейнах), с сохранением фонового, недоминантного характера новой застройки по отношению к исторической

2.10 Насыщенность декора не превышающая характерную для исторических построек

- 2.11 Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными;
- 2.12 В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий - обеспечение невыемленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном);
- 2.13 Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
- 2.14 Разработка архитектурных решений объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции и представление их на рассмотрение и согласование с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
- 2.15 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления;
- 2.16 Нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения

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 Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;
- 4.3 Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м
- 4.4 Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м
- 4.5 Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;
- 4.6 Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий – объектов исторической застройки:
 - 4.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;
 - 4.6.2. 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;

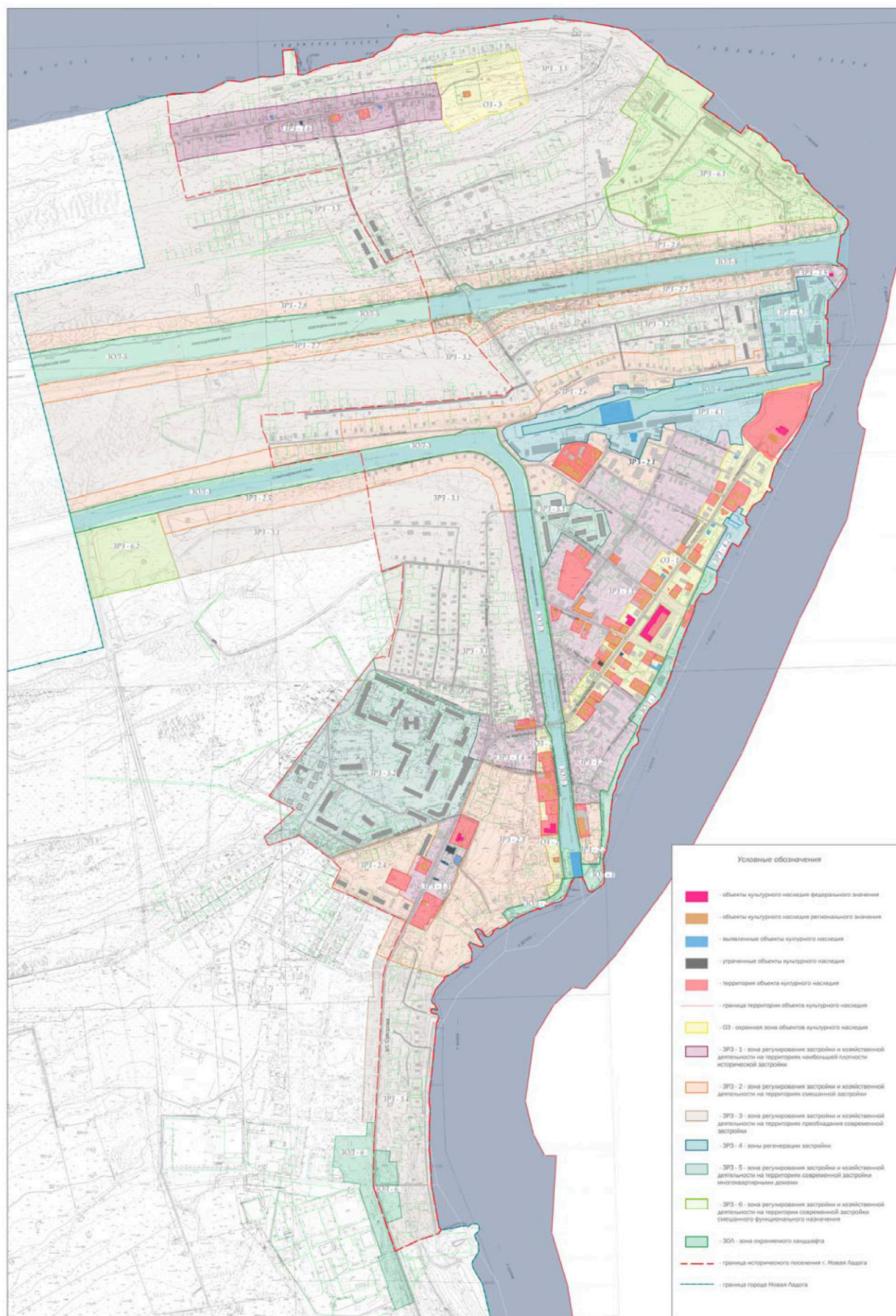
4.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

4.6.4. 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 исторических зданий



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 |