



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» сентября 2020 г.

№ 01-03/20-256
Санкт-Петербург

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

В соответствии со ст.ст. 9.2, 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст.ст. 4, 12 областного закона от 25 декабря 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», п. 2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431,

приказываю:

1. Включить в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области город Шлиссельбург Ленинградской области (далее – историческое поселение город Шлиссельбург).
2. Утвердить границы территории исторического поселения город Шлиссельбург согласно приложению № 1 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 2 (графическое описание).
3. Утвердить предмет охраны исторического поселения город Шлиссельбург согласно приложению № 3 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 4 (графическое описание).
3. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Шлиссельбург 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

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

В.О. Цой

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «28» сентября 2020г. №01-03/20-256

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

РАЗДЕЛ 2. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ В ГРАНИЦАХ ЗРЗ 1.1 И ЗРЗ 1.2.

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

1.1. Запрещено любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки и замещения диссонирующих зданий, возведённых в 1950-х-2010-х гг.

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: и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания).

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

1.3.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов, местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, декор

1.3.4. допускается переоборудование оконных проёмов 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: 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, местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, декор (в том числе, наличники, сандрики),

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

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

1.5.1. бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и натурального 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;

1.6. Использование нехарактерных конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель, 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 до 1950-х гг.;

1.8. Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), (за исключением объектов исторической и воссозданной исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены).

1.9. Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами охраны объектов культурного наследия

1.10. Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия

- 1.11. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;
- 1.12. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;
- 1.13. 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 исторической красной линии застройки;
- 2.2. Сохранение зелёных зон к югу от ул. Чекалова между ул. Жука и набережной Невы, к северу от Староладожского канала между ул. Жука и Пионерским пер.
- 2.3. Максимальная высотная отметка –12 м (за исключением воссоздания объектов исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты)
- 2.4. Традиционные формы кровли: вальмовые, скатные.
- 2.5. Использование традиционного материала отделки: штукатурка, дерево 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
- 2.6. Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки
- 2.7. Насыщенность декора не превышающая характерную для исторических построек
- 2.8. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными;
- 2.9. В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий - обеспечение невыеявленности на фасадах (оштукатуривание, обшивка деревом);
- 2.10. Адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных по общим параметрам традиционной среды;
- 2.11. Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, получение разрешения на строительство в установленном законом порядке;
- 2.12. 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;

2.13. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления;

2.14. 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

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;

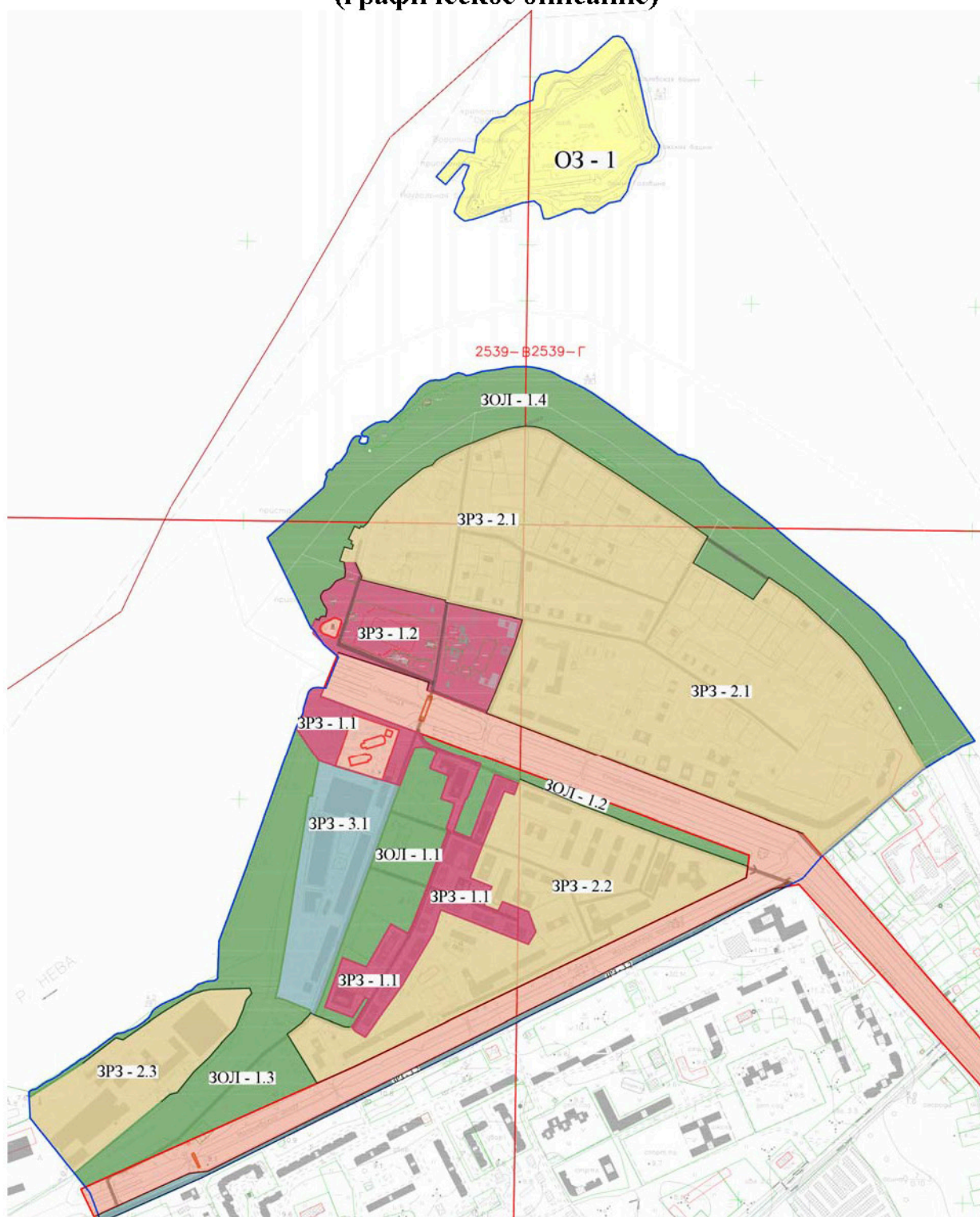
4.3.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного 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.

**Требования к градостроительным регламентам
в границах территории исторического поселения
город Шлиссельбург Ленинградской области
(графическое описание)**



Условные обозначения

	- объекты культурного наследия внесенные в реестр
	- территория объекта культурного наследия
	- граница территории объекта культурного наследия
	- ценные объекты градоформирующей застройки
	- 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
	- ЗОЛ - зона охраняемого ландшафта
	- граница исторического поселения г. Шлиссельбург