



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«17» августа 2020 г.

№ 01-03/20-226
Санкт-Петербург

**О включении
в перечень исторических поселений,
имеющих особое значение для истории и культуры
Ленинградской области,
города Ивангорода 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 Ивангород Ленинградской области.
2. Утвердить границы территории исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 2 (графическое описание).
3. Утвердить предмет охраны исторического поселения город Ивангород 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 Ивангород 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

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a series of sweeping strokes below.

В.О. Цой

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

1 Для территории исторического поселения регионального значения город Ивангород Ленинградской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности:

1.1. Сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения. Объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам должна быть обеспечена противопожарная защита, защита от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию. При реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия.

Должна сохраняться историческая трассировка улиц и проездов. На территории перед уличным фасадом дома запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, разбивка огородов, палисадников, устройство парников и теплиц, установка временных построек. На территории исторического поселения может ограничиваться движение транспортных средств, ограничивается размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов, ограничивается размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

1.2. Сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с

исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера.

Восстановление на основе историко-культурных исследований утраченных ценных градоформирующих объектов.

При строительстве, реконструкции вблизи от места расположения утраченного ценного объекта должна обеспечиваться возможность воссоздания его облика либо градостроительного решения. Застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

1.3. Определение на основании археологических полевых работ границ территорий объектов археологического наследия. Установление в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия особого режима использования земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

1.4. Обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения город Ивангород. Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо публичного сервитута на проход для неограниченного круга лиц.

1.5. Сохранение принципа исторической парцелляции кварталов - соблюдение смежности внутриквартальных границ земельных участков, прямоугольности их формы, размерного модуля и примыкания к границам квартала.

2 Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Ивангород

Территориальные зоны исторического поселения ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ разделяются на подзоны по принципу различных требований к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам. Подзоны разделены на участки, расположенные на неопределенных территориях.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ включает в себя подзоны:

подзона ЗРЗ 1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территории, композиционно связанной с объектами культурного наследия и расположенной на месте посада.

Регламент данной зоны вводится с целью обеспечения наиболее благоприятного восприятия объектов культурного наследия, а также для обеспечения охраны и регенерации исторической среды.

Возможен снос дисгармонирующих зданий и сооружений. Сохраняется историческая планировочная структура, ограничивается тип застройки, её расположение относительно улиц, плотность застройки, габариты зданий, архитектурные характеристики новой застройки.

Состоит из 1 участка: ЗРЗ 1-1;

подзона ЗРЗ 2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территории городской застройки, включающей объекты культурного наследия и имеющей частично сохранившуюся историческую среду.

Регламент данной зоны вводится с целью обеспечения наиболее благоприятного восприятия объектов культурного наследия, а также для обеспечения охраны исторической среды, сохранения ее качеств и характеристик, составляющих предметы охраны.

Запрещается снос исторических зданий. В случае аварийного состояния и опасности обрушения этих объектов необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Возможен снос дисгармонирующих зданий и сооружений. Ограничивается тип застройки, плотность застройки, габариты зданий, архитектурные характеристики новой застройки.

Состоит из 3 участков: ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2, ЗРЗ 2-3;

подзона ЗРЗ 3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территории современной усадебной и малоэтажной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия в системе исторической планировочной структуры.

Ограничивается тип и характер застройки, размеры участков, плотность застройки, габариты зданий.

Состоит из 2 участков: ЗРЗ 3-1, ЗРЗ 3-2;

подзона ЗРЗ 4 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,

предусматривающая высотное регулирование, вводится с целью обеспечения наиболее благоприятного фона для восприятия объектов культурного наследия. Состоит из 1 участка: ЗРЗ 4-1.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ состоит из

На территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности действует общий регламент с особыми требованиями.

3.2.1. Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ

Не допускается:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных в исторических габаритах;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и на основании положительного заключения историко-культурной экспертизы.

Допускается:

а) строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

б) снос аварийных и дисгармонирующих объектов;

Рекомендуется:

а) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

б) вынос промышленных и коммунальных предприятий, не соответствующих требованиям регламента, строительство на их территориях объектов, соответствующих требованиям регламента.

По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия выполняется следующая документация:

а) градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты).

3.2.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ

а) Минимальная площадь земельных участков – в соответствии с исторически сложившимся межеванием.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

в) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и прямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара).

г) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

д) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

е) Охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры, указанные в предмете охраны исторического поселения города Ивангород.

3.2.3. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 1

1. На территории ЗРЗ 1 допускается:

а) проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов при сохранении исторических характеристик;

б) строительство отдельных зданий, строений, сооружений при сохранении характеристик окружающей исторической среды и с использованием традиционной стилистики;

2. При реконструкции и строительстве вводятся следующие ограничения:

- новые здания располагать с учетом исторических линий застройки;

- вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте – не более 10 м до конька крыши, отдельные архитектурные акценты – не более 12 м;

- по длине – не более 30 м по фронту улиц.

3.2.4. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 2

1. На территории ЗРЗ 2 допускается:

а) строительство отдельных зданий, строений, сооружений при сохранении характеристик окружающей исторической среды;

2. При реконструкции и строительстве вводятся следующие ограничения:

- новые здания располагать с учетом исторических линий застройки;

- по высоте – не более 12 м до конька крыши, отдельные архитектурные акценты – не более 15 м;

- по длине – не более 35 м по фронту улицы Юрия Гагарина, для остальных улиц – без ограничений.

3.2.6. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 3

1. На территории ЗРЗ 3 допускается:

а) размещение жилой застройки усадебного типа со следующими ограничениями:

- рекомендуемая площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,1 га;

- процент застроенной территории участка – не более 30%;

- здания со скатными крышами традиционной архитектуры, высота зданий до конька крыши не более 10 м, длина по фронту улиц – не более 30 м;

б) размещение общественных зданий со следующими ограничениями:

- здания со скатными крышами, высота зданий до конька крыши не более 10 м, акценты – не более 12 м; длина по фронту улиц – не более 30 м.

3.2.7. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 4

1. На территории ЗРЗ 4 устанавливаются предельные параметры высоты рядовой застройки – 15 м, отдельные акценты – 18 м.

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

